

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **CLEIDE DE LIMA LEITAO GONCALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 732.114.438-00; **PAULO GONCALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.335.198-71; e **VALDOMIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 782.155.798-68; **bem como seu cônjuge se casado for. O Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária** ajuizada por **ITAU UNIBANCO SA (credor hipotecário)** em face de **CLEIDE DE LIMA LEITAO GONCALVES e Outros - Processo nº 0019610-44.2005.8.26.0562 - Controle nº 796/2005**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 30/05/2022 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 20/06/2022 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser

realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 52.988 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 11, situado na rua Alexandre Herculano na 89, situado no 1º andar ou 2º pavimento, com acesso pelo - hall de entrada, localizado em 1a plano na área livre lateral direita do prédio de quem da rua olha o mesmo, contendo sala de jantar, três dormitórios, tendo um deles terraço, voltado para a rua, copa, cozinha, banheiro social completo, hall interno de circulação e área de serviço com tanque e W.C. externo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, onde tem sua entrada principal, escadaria de acesso ao respectivo pavimento e com o apartamento 12, de um lado com o espaço vazio da área livre de recuo lateral direita do prédio, do outro lado com o espaço vazio da área livre de recuo lateral esquerda do mesmo a nos fundos - com o espaço vazio da área de recuo localizada fronteira à rua Alexandre Herculano, possuindo uma área construída bruta de aproximadamente 120,00 ms2., pertencendo-lhe uma parte ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, equivalente a 1/12 ávos de seu todo. O referido imóvel acha-se lançado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 56.032.006.004.62.684.004417. **Consta na Av.02, e 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO ITAÚ S/A. **Consta na AV.04 da desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001643720195020442, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLEIDE DE LIMA LEITÃO GONÇALVES. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 554.560,00 (Quinhentos e cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 18 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito