

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob nº 076.249.668-16; e **sua mulher WILZA BITTANCOURT DOS SANTOS AZEVEDO**, inscrita no CPF/MF sob nº 133.805.608-55; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Paulo Sérgio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAINEIRA E MANACÁ** em face de **REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO - Processo nº 1016104-52.2019.8.26.0562 - Controle nº 707/2019**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/04/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 03/05/2022 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 03/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 24/05/2022 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta 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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC). **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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação.

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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 35.829 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP:** O apartamento nº 22, localizado no 2º andar tipo do Edifício Paineira (bloco A), do Condomínio Edifício Paineira e Manacã, situado à Rua Guedes Coelho nº 96, contém: 2 quartos, sala de jantar e estar, terraço, cozinha, área de serviço e banheiro, confrontando pela frente com a área de recuo voltada para a Rua Guedes Coelho, pela direita com o apartamento de final 1 (um), pela esquerda com a área que separa o conjunto do imóvel de nº 739 da Av. Senador Feijó e apartamento de final 3 (três), e pelos fundos com a área de circulação do pavimento, contendo a área privativa de 70,45 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional, relativa à vaga para estacionamento, de 9,90 metros quadrados, área comum de 45,21 metros quadrados, totalizando a área real construída de 125,56 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns de 0,800445% do todo. É propriedade exclusiva do apartamento nº 22, a ao mesmo fica vinculada a vaga nº 101, localizada no térreo, confrontante pela frente com a vaga nº 100, pela direita e pelos fundos com áreas de passagem e pela esquerda com a vaga nº 099. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 06, na matrícula nº 33.625 deste cartório. **Consta na Av.09 e 10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00009426620155020441, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000029722015520445, foi determinada a indisponibilidade dos bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003068820155020445, foi determinada a indisponibilidade dos bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004652320155020442, foi determinada a indisponibilidade dos bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009114920135020301, foi determinada a indisponibilidade dos bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000465-23.2015.5.02.0442, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por WAGNER TADEU SOBRAL DA SILVA contra REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010299020155020251, foi determinada a indisponibilidade dos bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019361320145020447, foi determinada a indisponibilidade dos bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de

Execução Trabalhista, Processo nº 1025655-27.2017.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A contra REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 46.053.029.010 (Conf. Av.06)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 6.697,27 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 2.250,92 (25/03/2022). **Consta às fls. 329/343** os débitos fiduciários no valor total de R\$ 245.589,54 para novembro de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 33.071,82 (outubro/2021).

Santos, 28 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito