

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MANOEL JOSE GOMES ALVES FILHO**, representado pela inventariante **VALQUIRIA FERREIRA CAMPOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 169.639.148-26; e de **KARLA CAMPOS DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 435.291.258-14; bem como seu companheiro **PAULO JOSÉ ALVES DOS SANTOS CASTRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 420.890.668-57; e do **EDIFÍCIO PALLADIUM BELVEDERE-HOTEL EM CONDOMÍNIO**. 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **GICELDA MARIA DE ALMEIDA RENTE** em face de **ESPÓLIO DE MANOEL JOSE GOMES ALVES FILHO** e outra - **Processo nº 0014791-44.2017.8.26.0562 (Principal - 1022048-74.2015.8.26.0562) - Controle nº 1033/2015**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 16/05/2022 às 14:00 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 16/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 06/06/2022 às 14:00 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](http://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 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 gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 146.064 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 510-A, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do bloco "A" de Edifício Palladium Belvedere-Hotel Em

Condomínio, situado na rua João Ramalho nº 466, nesta cidade e comarca de São Vicente, em fase de construção, com uma área útil de 36,2900 m<sup>2</sup>, área comum de 28,66475 m<sup>2</sup> e área total construída de 64,95475 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0.5079% na totalidade do terreno. **Consta na AV.05 da desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 14-00056-0082-00466-000**. Consta na Prefeitura de São Vicente/SP que não há débitos de IPTU (05/04/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 132.514,69 (Cento e trinta e dois mil, quinhentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 337/348** a existência de abertura de inventário extrajudicial dos bens deixados por MANOEL JOSÉ GOMES ALVES FILHO. Débitos desta ação no valor de R\$ 140.597,47 (novembro/2018).

Santos, 07 de abril de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**