

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **WAGNER DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 013.113.248-28; e **sua mulher GLÓRIA CRISTIANE CALVELO BARREIRA PARAISO DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob nº 130.342.678-19; **ANGELO CABAL CUSTÓDIO**, inscrito no CPF/MF sob nº 039.797.438-07; **MÁRCIA REGINA ANDRÉ CABAL**, inscrita no CPF/MF sob nº 013.113.248-28; e **IMOBILIÁRIA NOVA ERA IMÓVEIS LTDA**; **bem como dos proprietários EROTHILDES FERNANDES GONÇALVES DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 801.191.078-72; e **seu marido CLARIMUNDO SILVINO DE CARVALHO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 512.601.238-04. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MÁRCIO ROBERTO SILVA DOS SANTOS** em face de **WAGNER DE SOUZA e outros - Processo nº 0059798-11.2007.8.26.0562 - Controle nº 1991/2007**, 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 e 3º, do CPC, 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. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 11/07/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 14/07/2022 às 15:00 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 14/07/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 04/08/2022 às 15:00 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 DA MATRÍCULA Nº 43.277 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A Residência nº 129 da Rua Espírito Santo, localizada no pavimento térreo, com entrada independente pela área de recuo frontal da edificação, de quem da Rua Espírito Santo olha para o prédio; contendo as seguintes dependências: sala com varanda coberta voltada para a área de recuo lateral direita, copa/cozinha, corredor de circulação, três dormitórios, tendo um deles banheiro privativo (suíte) e closet, W.C. social, sala de TV, lavabo, área de serviço, dormitório e W.C. de empregada; na frente possui garagem e nos fundos possui uma área coberta com W.C. e outra descoberta com piscina; confrontando, considerando quem da Rua Espírito Santo olha para o prédio, pela frente com a área de recuo frontal da edificação, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita da edificação, que lhe serve de quintal, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 127 da Rua Espírito Santo e, pelos fundos com a área de recuo posterior da edificação; com a área total construída de 209,69 metros quadrados, sendo 191,14 metros quadrados de área útil e, 18,55 metros quadrados de área comum; pertencendo-lhe a fração ideal equivalente a 47,50% do todo do terreno. São de uso exclusivo desta unidade, as áreas de recuo lateral direita e posterior da edificação, que lhes servem de quintal e parte da área de recuo frontal da edificação, delimitada por muro divisório, que lhe serve de garagem. **Consta no R.02 desta matrícula** que EROTHILDES FERNANDES GONÇALVES DE CARVALHO e seu marido CLARIMUNDO SILVINO DE CARVALHO FILHO prometeu vender o imóvel a WAGNER DE SOUZA e sua mulher GLÓRIA CRISTIANE CALVELO BARREIRA PARAISO DE SOUZA. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 55.022.005.001 (Conf. Av.01).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 36.806,01 (28/04/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação as fls.1027 no valor de R\$ 297.412,51 (dezembro/2019).

Santos, 02 de maio de 2022.

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

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito