

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LAER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.640.704/0001-60; **bem como da promitente compradora VERA MARIA ARRUDA ESTEFANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.466.768-09; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO MONTERREY II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.886.116/0001-56. **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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **RONILDO FERNANDES E OUTRA** em face de **LAER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - Processo nº 1004275-41.2000.8.26.0562 – Controle nº 266/2000**, 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 CPC, 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, 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 12/08/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 15/08/2022 às 11:30 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 15/08/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 05/09/2022 às 11:30 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 BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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 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 113.513 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 94, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Monterrey II, Bloco "B" ou "1", emplacado sob nº 260 da Rua José Silva Figueiredo, integrante do Condomínio Residencial e Comercial "Carmel II (Bloco A ou 2)" e "Monterrey II

(Bloco B ou 1)", situado no loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil ou privativa de 45,4350 metros quadrados, uma área comum de garagem de 17,6737 metros quadrados, e área comum de 12,4868 metros quadrados, e a área total construída de 75,5955 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum, de 0,4554%, cabendo o direito ao uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva do edifício em local indeterminado e pela ordem de chegada, sujeito ao uso de manobristas. **Contribuinte nº 3.0076.001.096.** Consta no site da Prefeitura do Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 70.856,46 (05/06/2022). Consta as fls.550 dos autos que LAER CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA prometeu vender o imóvel a VERA MARIA ARRUDA ESTEFANO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 136.778,58 (cento e trinta e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.560 no valor de R\$ 135.677,29 (maio/2022).

Santos, 07 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito