

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FAUSTO FARIA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 704.205.058-49; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e **da compromissária vendedora ALGARVE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.308.667/0001-24. **O Dr. Fernando Henrique Masseroni Mayer**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANUEL CAMPOS** em face de **FAUSTO FARIA FILHO E SMR - Processo nº 0002570-26.2003.8.26.0366 - Controle nº 36/2003**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/02/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 08/02/2024 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 08/02/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 29/02/2024 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 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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: DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A UNIDADE 84, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANUEL CAMPOS - IMÓVEL:** Lotes de terrenos nºs 74 e 76 da quadra s/nº, à Av. Beira Mar, 1.200, na Estância Balneária de Mongaguá, Comarca de Itanhém do Estado de São Paulo, havido conforme Escritura de Cessão de direitos de ocupação de terreno de Marinha, e Escritura de Venda e Compra, Cartório de Mongaguá – livro 127 – fls. 74 e livro 147, fls. 42. Sobre ditos lotes foi edificado um prédio de apartamentos, composto de um bloco de 10 (dez) andares ou 12 (doze) pavimentos, que recebeu o nome de “Edifício Manuel Campos”, composto de 40 apartamentos. **Sendo a penhora ref.** ao apartamento nº 84 (oitenta e quatro), situado no 8º andar ou 9º pavimento do referido prédio, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros, e área de serviço, cabendo-lhes uma vaga indeterminada na garagem coletiva do prédio, sendo que dito apartamento está localizado de fundos do prédio, lado direito visto da Av. do Mar. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais) para março de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mongaguá, 30 de outubro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Henrique Masseroni Mayer
Juiz de Direito