

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **VERTHO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.918.847/0001-00; **AQUILES APOSTOLATOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 341.588.806-10; bem como da proprietária **ESPÓLIO DE ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS**, na pessoa de seu representante; e do interessado **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASILIENSE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 64.715.097/0001-00. O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 **SUPORTE CONTAINERS LTDA** em face de **VERTHO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO - Processo nº 1022868-93.2015.8.26.0562 – Controle nº 1142/2015**, 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, 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 19/02/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 22/02/2024 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 22/02/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/03/2024 às 14:00 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 subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). Fica autorizada proposta de aquisição parcela (em primeira e segunda praças), devendo, necessariamente ser ofertado pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, utilizando o INPC como indexador de correção monetária, por hipoteca do próprio bem. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista

prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 SUCESSÓRIOS DA MATRÍCULA Nº 46.248 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 25 da Rua Xavier Pinheiro nº 173, Bloco B, Conjunto Brasiliense, apartamento esse situado no 2º pavimento e contém living, passagem, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com a área construída de 70,00 m2, mais ou menos e uma parte ideal no terreno correspondente a 1/21 avos do seu todo, confrontando pela frente com a área que separa os dois blocos, de um lado com área livre, de outro lado com o apartamento 26 e nos fundos com o hall de escadas. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos nº 001129692201686030149, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Polos de Caldas/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição dos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0002632-64.2020.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASILIENSE contra ESPÓLIO DE ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS. **Contribuinte nº 46.042.003.016 (Conf.Av.03).** Consta às fls. 671/975 débitos tributários no valor total de R\$ 9.013,68 (novembro/2023). Consta as fls.156-160 dos autos que ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS faleceu e deixou como herdeiro AQUILES APOSTOLATOS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 273.493,06 (duzentos e setenta e três mil quatrocentos e noventa e três reais e seis centavos) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 44.227,46 (março/2021). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1015820-83.2015.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP; e Processo nº 0002632-64.2020.8.26.0562, em tramite na 3ª Vara Cível de Santos/SP.

Santos, 21 de dezembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito