

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **G & W COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS SISTEMAS ELÉTRICOS E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.869.068/0001-90; **GISELE VAZ REDUCINO CAMARGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 314.657.398-90; **EDNELSON FERREIRA CARMARGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.449.658-40; **WILZA BITTANCOURT DOS SANTOS AZEVEDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.805.608-55; **bem como seu marido REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.249.668-16; **da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **da interessada CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS PAINEIRA E MANACA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.192.635/0001-09. **A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** em face de **G & W COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS SISTEMAS ELÉTRICOS E SERVIÇOS LTDA E OUTROS - Processo nº 1025655-27.2017.8.26.0562 – Controle nº 1058/2017**, 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. Cumpra 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 27/02/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 01/03/2024 às 16:00 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 01/03/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/03/2024 às 16:00 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/ITR 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). 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 que 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. **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 DA MATRÍCULA Nº 35.829 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 22, localizado no 2º andar tipo, do Edifício Paineira (Bloco A), do "Condomínio Edifícios Paineira e Manaca", situado à Rua Guedes Coelho no 96, contém: 2 quartos, sala de jantar e estar, terraço, cozinha, área de serviço e banheiro, confrontando pela frente com a área de recuo voltada para a Rua Guedes Coelho, pela direita com o apartamento de final 1 (um), pela esquerda com a área que separa o conjunto do imóvel de no 739 da Av. Senador Feijó apartamento de final 3 (três), e pelos fundos com a área de e circulação do pavimento, contendo a área privativa de 70,45 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional, relativa à vaga para estacionamento, de 9,90 metros quadrados, área comum de 45,21 metros quadrados, totalizando a área real construída de 125,56 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns de 0,800445% do todo. E propriedade exclusiva do apartamento no 22, e ao mesmo fica vinculada a VAGA no 101, localizada no térreo, confronta pela frente com a vaga no 100, pela direita e pelos fundos com áreas de passagem e pela esquerda com a vaga no 099. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00009426620155020441, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000297220155020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003068820155020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004652320155020442, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10161045220198260562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO PAINEIRA E MANACA contra REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009114920135020301, em trâmite no Juízo

Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO e outra. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000465-23.2015.5.02.0442, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP, requerida por WAGNER TADEU SOBRAL DA SILVA contra REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010299020155020251, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de WILZA BITTANCOURT DOS SANTOS AZEVEDO e outro. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019361320145020447, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009114920135020301, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO e Outra. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011784020145020445, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO e Outra. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011949720145020443, foi decretada a indisponibilidade de bens de REGINALDO GONÇALVES DE AZEVEDO e Outra. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001107-38.2014.5.02.0445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por JOSÉ JAIRON DOS SANTOS SILVA contra SEA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.26 desta matrícula** que o imóvel foi consolidado a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Contribuinte nº 46053029010 (Conf.Av.06)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R\$ 12.951,21 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.532,89 (31/01/2024). **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 0001936-13.2014.5.02.0447, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP; Processo nº 0000029-72.2015.5.02.0445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP; e Processo nº 0000911-49.2013.5.02.0301, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP. **Consta as fls.201 dos autos** o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 236.637,86 (abril/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 377.019,72 (trezentos e setenta e sete mil e dezenove reais e setenta e dois centavos) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.985 no valor de R\$ 229.356,16 (novembro/2023).

Santos, 01 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.