

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **NELINE BAMONDES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 731.031.608-87; e **MAGDA JUREMA CRUZ BAMONDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.968.898-76; **bem como do credor hipotecário BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARAÇÃ**. A **Dra. Rejane Rodrigues Lage**, MM. Juíza de Direito da 9ª 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 **CARMEN GONZALEZ VAZQUEZ** em face de **NELINE BAMONDES FILHO e Outra - Processo nº 1005195-78.2001.8.26.0562 - Controle nº 359/2001**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 visita nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/04/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 05/04/2024 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 05/04/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 26/04/2024 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, 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 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 nos autos, que ficará disponível do site do leiloeiro ou 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 39.420 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O APARTAMENTO sob no 12, localizado no 1º andar-tipo, do Condomínio Edifício Araçã, situado à Avenida Washington Luiz, no 152, contendo: hall de entrada, sala de jantar/estar com ter 02 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C., confronta de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, pela frente com área livre fronteira ao prédio, do lado direito com o apartamento de final "1", área de circulação, poço do elevador social e medidores, do lado esquerdo com área livre lateral esquerda do prédio e nos fundos com apartamento de final "3" e área livre, com a área privativa de 71,02 m2., área comum não proporcional (vagas) 9,00 m2., área comum proporcional de 38,22 m2., área real construída de 118,24 m2., correspondendo-lhes uma fração ideal de 1,27596% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. É de propriedade exclusiva do apartamento no 12 e ao mesmo fica vinculada a VAGA de no 64, (situada no pavimento térreo e que confronta pela frente com a vaga no 63, pela direita com a vaga no 62, pela esquerda com a vaga no 66 e a área de circulação interna. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A. **Consta na Av. 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários executados. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0014381-10.2003.403.6104, em trâmite na 7ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra NELINE BAMONDES FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos Processo nº 000800006320055020444, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELINE BAMONDES FILHO. **Contribuinte nº 46.053.028.002 (Conf. Fls. 736).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.227,50 (04/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 426.588,22 (Quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 04 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juiza de Direito