

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **MASTER HABITACIONAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.698.326/0001-34; **ESPÓLIO DE ALCYR NOGUEIRA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob nº **007.390.547-08**; e **LILIAN GRELLET**, inscrita no CPF/MF sob nº 011.199.647-33; **bem como do ocupante do imóvel. O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PONTAL DAS GAIVOTAS** em face de **MASTER HABITACIONAL LTDA - Processo nº 0001133-79.2019.8.26.0562 (Principal - 0017719-22.2004.8.26.0562) - Controle nº 847/2004**, 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 gestor 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 visitação 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 04/06/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 07/06/2024 às 15:00 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 07/06/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 28/06/2024 às 15:00 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 sub-rogados 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 sub-rogados 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 ficará disponível do site do leiloeiro ou 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 no jornal de grande circulação. **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 SOBRE FRAÇÃO IDEAL DE 1,2490% CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO NUMERO 109 DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 36.011 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Av. 02)** O apartamento confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde terá sua entrada do lado direito com o apartamento de final 10, do lado esquerdo com o apartamento de final 08 e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, contendo área útil de 55,800 m, área comum de 35,844 e área total de 91,644, e uma fração ideal de 1,2490%. **Consta na Av.126 desta matrícula** a existência do Processo nº 562.01.2006.029437-9, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO PONTAL DAS GAIVOTAS contra MASTER HABITACIONAL LTDA. **Consta na Av.153 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 562.01.2001.01406-9, requerida por CAROLINA HERVELHA RAMOS contra MASTER HABITACIONAL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.157 desta matrícula** que o imóvel foi hipotecado judicialmente. **Consta na Av.285 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Inscrição imobiliária nº 55.026.001.009. Consta às fls. 998/999** débitos tributários no valor de R\$ 3.480,01 (fevereiro/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 322.279,29 (fevereiro/2024). **Consta às fls. 178 dos autos**, Instrumento Particular de promessa de compra e venda em que são partes ALCYR NOGUEIRA LIMA e Outra (Compromissários compradores) e MATER HABITACIONAL LTDA (promitente vendedora).

Santos, 07 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito