

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **LINCOLN DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.312.738-87; **bem como sua mulher NADIA MARIA MOROZETTI SOUZA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 375.388.298-49. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ANDREA OYOLE FREDERICO HELIO** em face de **LINCOLN DOS SANTOS - Processo nº 0003992-97.2021.8.26.0562 (Principal nº 1020637-54.2019.8.26.0562) - Controle nº 872/2019**, 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. 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 09/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 12/04/2024 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 12/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/05/2024 às 15:00 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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que NADIA MARIA MOROZETTI SOUZA DOS SANTOS (50%), coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 judicial nos autos que será enviada por e-mail.

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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 61.173 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: Lote nº 01 da quadra "A", do loteamento Park Lane II, situado nesta cidade, município es comarca de Guarujá-SP, medindo 30,28 metros de frente de quem da Rua 06, olha para o terreno, sendo: 14,92 metros, através de um segmento de reta e 15,36 metros através de um arco de curva na confluência com a Rua dos coqueiros, mede 24,92 metros do lado direito, na divisa com a Rua dos coqueiros; mede 31,82 metros, do lado esquerdo, confrontando com o lote 02 e mede 25,00 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote 01 da quadra "B" do Balneário Praia do Pernambuco, perfazendo a área total de 814,48 metros quadrados; imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

E MATRÍCULA Nº 61.174 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL: Lote nº 02 da quadra "A", do loteamento Park Lane II, situado nesta cidade, município a comarca de Guarujá-SP, medindo 25,23 metros de frente de quem de Rua 06, olha para o terrenos mede 31,82 metros do lado direito, confrontando com a lote 01; mede 28,42 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 03 e mede 25,00 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote 02 da quadra "B" do Balneário Praia Pernambuco, perfazendo a área total de 753,07 metros quadrados do imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 3.1324.001.000.** Consta no site da Prefeitura do Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 1.617.909,68 (07/03/2024). Consta as fls.147 dos autos que os imóveis são conexos, com área total de 1.567,55m² de terreno e há edificação com 480,00m² de área construída. **Consta penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos do Processo nº 1001883-74.2020.8.26.0224, em tramite na 3ª Vara Cível do Guarujá/SP. **Avaliação deste lote: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.116 no valor de R\$ 38.065,44 (março/2023).

Santos, 08 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito