

## 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **MARIA APARECIDA DOS SANTOS CURY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.401.008-40; **ESPÓLIO DE SONIA HELENAMARTINS CURY**; e **ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS MARTINS CURY**; representados pelos herdeiros e coproprietários **MARIA APARECIDA DOS SANTOS CURY**; **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.002.018-03; **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.002.018-03; **GUSTAVO DOS SANTOS CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 224.314.308-98; **RAFAEL DOS SANTOS CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 355.650.738-20; e seus cônjuges se casados fore; e do **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DAS CORDILHEIRAS**. A Dra. **Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONJUNTO RESIDÊNCIA DAS CORDILHEIRAS** move em face de **MARIA APARECIDA DOS SANTOS CURY - Processo nº 0025935-44.2019.8.26.0562 (Principal- 1008954-20.2019.8.26.0562) - Controle nº 382/2019**, 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](http://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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 18/04/2024 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 18/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 08/05/2024 às 16:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 896 do CPC. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 HEREDITÁRIOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8604 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 705, tipo 5, localizado no 7ª andar do Edifício Alpes, que faz parte do Conjunto Residencial das Cordilheiras, sito a Avenida Presidente Wilson, nº 103, composto de: Living com terraço, hall de distribuição, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço, W.C de empregada, tubo coletor de lixo e uma vaga no estacionamento coletivo para autos, possuindo a área bruta de 110,46 m2; área útil de 88,11 m2; área comum de 22,35 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,00,454% do todo do terreno, confrontando-se: considerando-se o sentido de quem da área livre lateral esquerda (considerada a via publica) olha para o prédio, confronta a frente com essa mesma área livre, a direita com o apartamento de final 4, a esquerda com o hall social, poço dos elevadores, hall de serviço e escadarias e nos fundos com a área livre da construção. **Contribuinte nº 64.036.024.065 (Conf. Av.04)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 11.898,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.604,23 (15/03/2024). Débito desta ação no valor de R\$ 31.868,55 (julho/2021). **Valor de Avaliação: R\$ 398.287,90 (Trezentos e noventa e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor total de R\$ 59.438,47 (março/2024).

Santos, 15 de março de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.