

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.513.063/0001-90; **bem como do credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. O Dr. José Wilson Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL** em face de **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A - Processo nº 0019092-63.2019.8.26.0562 (Principal nº 1004403-94.2019.8.26.0562) – Controle nº 189/2019**, 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 gestor [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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/02/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 04/02/2021 às 15:30h**, 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 04/02/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 02/03/2021 às 15:30h**, 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](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 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da

MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se houve pagamento da dívida ou acordo com sustação da praça, se a essa altura já houver despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro as despesas. **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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 85.624 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 1.804, localizada no 18º pavimento, do subcondomínio comercial, com entrada pelos nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado Condomínio Valongo Brasil, situado na Praça Lions Clube nº 420 e nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 55,38600m<sup>2</sup>, área comum de 49,64937m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 105,03537m<sup>2</sup>, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00241, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento e sala shaft, do lado direito com a unidade autônoma de final "05", do lado esquerdo com o terraço e área comum do condomínio e nos fundos com a área comum do condômino. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.005.027.529.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 16.580,02 (25/11/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 173.680,00 (cento e setenta e três mil, sessenta e oito reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 85.625 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 1.805, localizada no 18º pavimento, do subcondomínio comercial, com entrada pelos nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado Condomínio Valongo Brasil, situado na Praça Lions Clube nº 420 e nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 42,14100m<sup>2</sup>, área comum de 37,54079m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 79,68179m<sup>2</sup>, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00182, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "06", do lado esquerdo com a sala shaft e unidade autônoma de final "4" e nos fundos com a área comum do condômino. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.005.027.530.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 12.164,40 (25/11/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 173.680,00 (cento e setenta e três mil, sessenta e oito reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 85.626 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 1.806, localizada no 18º pavimento, do subcondomínio comercial, com entrada pelos nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado Condomínio Valongo Brasil, situado na Praça Lions Clube nº 420 e nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 42,14100m<sup>2</sup>, área comum de 37,54079m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 79,68179m<sup>2</sup>, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00182, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "07", do lado esquerdo com a unidade autônoma de final "5" e nos fundos com a área comum do condômino. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. **Consta na**

**Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.005.027.531.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 8.506,41 (25/11/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 173.680,00 (cento e setenta e três mil, sessenta e oito reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 85.632 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 1.812, localizada no 18º pavimento, do subcondomínio comercial, com entrada pelos nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado Condomínio Valongo Brasil, situado na Praça Lions Clube nº 420 e nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 42,78300m<sup>2</sup>, área comum de 37,98250m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 80,76550m<sup>2</sup>, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00184, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final “13”, do lado esquerdo com a unidade autônoma de final “11” e nos fundos com a área comum do condômino. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.005.027.537.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 8.943,98 (25/11/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 173.680,00 (cento e setenta e três mil, sessenta e oito reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.150 dos autos o saldo devedor da garantia hipotecária sobre as unidades no valor total de R\$ 73.844.541,98 (fevereiro/2020). Débito desta ação no valor de R\$ 457.641,90 (junho/2020).

Santos, 02 de dezembro de 2020.

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

---

**Dr. José Wilson Gonçalves**  
**Juiz de Direito**