

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **HAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.471.350/0001-16. O Dr. Joel Birello Mandelli, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 **THOMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em face de **HAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0010740-53.2018.8.26.0562 (Principal nº 1027902-49.2015.8.26.0562) - Controle nº 1312/2015**, 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). 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 24/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 15:00h**, 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 27/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/06/2021 às 15:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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](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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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. **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 98.889 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 72, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Condomínio “Bay Side”, situado à Rua Januário dos Santos, nº 84, composto de: 02 dormitórios, sendo 01 suíte, living com terraço, corredor, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e W.C de empregada; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal e apartamento tipo “3”; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; do lado esquerdo com o apartamento tipo “1”; e nos fundos com a área de recuo fronteira à Januário dos Santos; tendo uma área útil de 108,74m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 24,00m<sup>2</sup>, área de comum de 36,2510m<sup>2</sup>, e área total de 168,9910m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como as demais coisas de uso comum uma fração ideal de 2,3466% do todo. Esta vinculada a este apartamento a garagem dupla em linha nº 72, situada no subsolo, confrontando na frente com a área de manobra; do lado direito com a garagem dupla nº 82; do lado esquerdo com a garagem dupla nº 62; e nos fundos com a parede do prédio. **Consta na Av.01 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 78.059.025.032.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (16/04/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 376.618,60 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e dezoito reais e sessenta centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 98.890 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 74, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Condomínio “Bay Side”, situado à Rua Januário dos Santos, nº 84, composto de: 01 dormitório, living, cozinha, área de serviço e W.C; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal e apartamento tipo “5” e tipo “3”; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; tendo uma área útil de 67,88m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 12,00m<sup>2</sup>, área de comum de 22,1822m<sup>2</sup>, e área total de 102,0622m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como as demais coisas de uso comum uma fração ideal de 1,4359% do todo. Esta vinculada a este apartamento a garagem nº 74, situada andar térreo, confrontando na frente com a garagem nº 103; do lado direito com a garagem nº 64; do lado esquerdo em parte com a parede do hall de serviços; e nos fundos com as garagens nº 54 e 55. **Consta na Av.01 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Contribuinte nº 78.059.025.034.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (16/04/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 238.605,92 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e cinco reais e noventa e dois centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 98.887 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 61, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Condomínio “Bay Side”, situado à Rua Januário dos Santos, nº 84, composto de: 02 dormitórios, sendo 01 suíte, living com terraço, corredor, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e W.C de empregada; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevador e escadaria; do lado direito com o apartamento tipo “2”; do lado esquerdo com a área de recuo lateral a direita do prédio; e nos fundos com a área de recuo fronteira à Januário dos Santos; tendo uma área útil de 105,28m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 12,00m<sup>2</sup>, área de comum de 33,4116m<sup>2</sup>, e área total de 150,691m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como as demais coisas de uso comum uma fração ideal de 2,1628% do todo. Esta vinculada a este apartamento a garagem dupla em linha nº 61, situada no subsolo,

confrontando na frente com a área de manobra; do lado direito com a garagem dupla nº 62; do lado esquerdo com a garagem dupla nº 31; e nos fundos com a parede do prédio. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 78.059.025.026.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 96.526,96 (16/04/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 370.793,60 (trezentos e setenta mil, setecentos e noventa e três reais e sessenta centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 98.888 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 65, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Condomínio “Bay Side”, situado à Rua Januário dos Santos, nº 84, composto de: 01 dormitório, living, cozinha, área de serviço e W.C; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal; do lado direito com a escadaria do prédio; lado esquerdo com o apartamento tipo “4”; e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio; tendo uma área útil de 68,70m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 12,00m<sup>2</sup>, área de comum de 22,4279m<sup>2</sup>, e área total de 103,1279m<sup>2</sup>, pertencendo-lhes tanto no terreno como as demais coisas de uso comum uma fração ideal de 1,4518% do todo. Esta vinculada a este apartamento a garagem nº 65, situada andar térreo, confrontando na frente com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado direito com a garagem nº 35; do lado esquerdo com a garagem nº 103; e nos fundos com a garagem nº 64. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 78.059.025.030.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (16/04/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 237.291,72 (duzentos e trinta e sete mil, duzentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 712.761,71 (junho/2020).

Santos, 19 de abril de 2021.

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

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**