

7ª 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.513.063/0001-20; **bem como dos credores hipotecários ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e **ENF SPE II S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.612.977/0001-20. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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** que move **DOROTI VICTORELLI** em face de **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A - Processo nº 0019449-43.2019.8.26.0562 - Controle nº 187/2019**, 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, do CPC, 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. 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 22/11/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 25/11/2021 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 25/11/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/12/2021 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. **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 (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 será enviada por e-mail. **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 DOS BENS:**

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 85.092 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma sob nº 504, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, do empreendimento denominado Condomínio Valongo Brasil, situado na Praça Lions Clube nº 420 e nºs 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta comarca, tendo a área privativa de 18,45000m², área comum de 30,03755m², perfazendo a área total de 48,48755m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final “05”, do lado esquerdo com a unidade autônoma de final “03” e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Contribuinte nº 24.005.027.004 (Conf.fls.389).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 85.098 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma sob nº 510, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, 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 18,45000m², área comum de 30,03755m², perfazendo a área total de 48,48755m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final “09”, do lado esquerdo com a unidade autônoma de final “11” e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Contribuinte nº 24.005.027.010 (Conf.fls.392).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 85.099 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma sob nº 511, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, 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 18,45000m², área comum de 30,03755m², perfazendo a área total de 48,48755m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final “03”, do lado esquerdo com a unidade autônoma de final “10” e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta no Av.01 e 08 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A E OUTRA. **Contribuinte nº 24.005.027.011 (Conf.fls.393).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 85.100 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: A unidade autônoma sob nº 512, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, 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 18,45000m², área comum de 30,03755m²,

perfazendo a área total de 48,48755m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, 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 área técnica e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0022012-44.2018.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por DIEGO SÃO PEDRO ABRANTES contra ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.005.027.012 (Conf.fls.394)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 05: MATRÍCULA Nº 85.104 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 516, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, 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 18,45000m², área comum de 30,03755m², perfazendo a área total de 48,48755m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "01", do lado esquerdo com a unidade autônoma de final "15" e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024753-41.2016.8.16.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR, requerida por PEDRO NEDER CARNEIRO contra ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário público. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0014982-84.2020.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, requerida por PAULO ROGÉRIO DIAS contra ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24.005.027.016 (Conf.fls.395)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 06: MATRÍCULA Nº 85.105 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 601, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, 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 18,45000m², área comum de 30,03755m², perfazendo a área total de 48,48755m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "16", e nos fundos com a área comum do condomínio. Tal unidade é acessível a portadores de necessidade especiais. **Consta no Av.01 e 08 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A E OUTRA. **Contribuinte nº 24.005.027.017 (Conf.fls.396)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 07: MATRÍCULA Nº 85.106 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 602, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, 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 18,87000m², área comum de 30,72133m², perfazendo a área total de 49,59133m², correspondendo ao coeficiente de

proporcionalidade de 0,00116, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "03" 85 ", do lado esquerdo com a rouparia e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Contribuinte nº 24.005.027.018 (Conf.fls.397)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 08: MATRÍCULA Nº 85.096 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma sob nº 508, localizada no 5º pavimento, do subcondomínio Hotel, com entrada pelo nº 420 da Praça Lions Clube, do empreendimento denominado Condomínio Valongo Brasil, situado na Praça Lions Clube nº 420 e nºs 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta comarca, tendo a área privativa de 18,45000m2, área comum de 30,03755m2, perfazendo a área total de 48,48755m2, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00113, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final "09", do lado esquerdo com a unidade autônoma de final "07" e nos fundos com a área comum do condomínio. **Consta no Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S.A. **Contribuinte nº 24.005.027.008 (Conf.fls.390)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (13/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 214.820,10 (duzentos e catorze mil, oitocentos e vinte reais e dez centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.519 no valor de R\$ 1.144.574,66 (junho/2021). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº0002635-82.2021.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP.

Santos, 20 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.