

7ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação de **TECNOBASE CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.311.165/0001-50, **FRANCISCO LOURENÇO BANDEIRA LOPES**, inscrito no CPF sob nº 384.592.568-04 e **ROGERIO DE BOUCHERVILLE BORGES**, inscrito no CPF sob nº 072.451.148-20. 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 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento Provisório de Sentença**, extraída da **Ação de Procedimento Ordinário** que **CONDOMÍNIO MAISON ROLAND GARROS** move em face de **TECNOBASE CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - Processo nº 0063727-52.2007.8.26.0562 (Principal nº 0018654-72.1998.8.26.0562) controle nº 1538/98-1** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via *e-mail* visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça**, terá início no **dia 23/02/2015 às 14:00h e encerrará no dia 25/02/2015 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com valor superior ou igual da avaliação e a **2ª Praça**, terá início **dia 25/02/2015 às 14:01h e se encerrará em 17/03/2015 às 14:00h**, onde não serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A Praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cerello Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 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 dos imóveis. 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação dos bens pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **DA CARTA DE ARREMATACÃO** – Tendo em vista tratar-se de cumprimento provisório de sentença, a carta de arrematação será expedida somente após o transitio em julgado da sentença. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM:**

Lote 01: Matrícula nº 59.961 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – O Conjunto sob nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 100,400 m², área comum de 58,599 m² e área total de 158,999 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 6,2003%, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, elevador e escadaria; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; lado esquerdo com área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com área de recuo fronteiro à mencionada avenida. Tendo o direito a somente uma vaga na garagem coletiva para autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrestado na ação supra. **Contribuinte nº 35.011.005.002**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.006,36 (16/10/2014). **Valor de Avaliação: R\$ 470.350,31 (quatrocentos e setenta mil trezentos e cinquenta reais e trinta e um centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Lote 02: Matrícula nº 59.962 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – O Conjunto sob nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 83,660 m², área comum de 48,829 m² e área total de 132,489 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,1665%, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e elevador; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com área de recuo dos fundos do prédio. Tendo o direito a somente uma vaga na garagem coletiva para autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrestado na ação supra. **Contribuinte nº 35.011.005.003**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.146,21 (16/10/2014). **Valor de Avaliação: R\$ 385.279,01 (trezentos e oitenta e cinco mil e duzentos e setenta e nove reais e um centavo) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Lote 03: Matrícula nº 59.963 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – O Conjunto sob nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a

área útil de 67,260 m2, área comum de 39,257 m2 e área total de 106,517 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,1537%, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, elevador e escadaria; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; do lado esquerdo com área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com área de recuo fronteiro à mencionada avenida. Tendo o direito a somente uma vaga na garagem coletiva para autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrestado na ação supra. **Contribuinte nº 35.011.005.008.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.003,24 (16/10/2014). **Valor de Avaliação: R\$ 315.081,43 (trezentos e quinze mil, oitenta e um reais e quarenta e três centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Lote 04: Matrícula nº 59.965 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – O Conjunto Duplex de Cobertura sob nº 91, localizado em parte no 9º andar ou 10º pavimento e em parte no 10º andar ou pavimento de cobertura, do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 135,720 m2, área comum de 79,215 m2, e área total de 214,935 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 8,3816%, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua única entrada, pelo 9º andar, elevador e escadaria; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; do lado esquerdo com área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com área de recuo fronteiro à mencionada avenida. Tendo o direito a guarda de somente uma vaga na garagem coletiva. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrestado na ação supra. **Contribuinte nº 35.011.005.016.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.975,94 (16/10/2014). **Valor de Avaliação: R\$ 635.829,22 (seiscentos e trinta e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Lote 05: Matrícula nº 59.966 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – O Conjunto Duplex de Cobertura sob nº 92, localizado em parte no 9º andar ou 10º pavimento e em parte no 10º andar ou pavimento de cobertura do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 92,820 m2, área comum de 54,175 m2 e área total de 146,995 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,7322%, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, pelo 9º andar e elevador; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com área de recuo dos fundos do prédio. Tendo o direito a guarda de somente uma vaga na garagem coletiva. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrestado na ação supra. **Contribuinte nº 35.011.005.017.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.498,27 (16/10/2014). **Valor de Avaliação: R\$ 434.870,20 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta reais e vinte centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.******

Débito desta ação no valor de R\$ 3.483.953,70 para fevereiro de 2014.

Santos, 22 de Outubro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito