

12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.191.797/0001-52, **bem como do depositário AYRTON BITTENCOURT CÉSAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.202.808-08. O **Dr. Rogério Márcio Teixeira**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DE GUAIBÁ** em face de **ARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - processo nº 0025104-40.2012.8.26.0562 (562.01.2012.025104) – controle nº 915/2012**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/02/2018 às 11:40h** e se encerrará **dia 07/02/2018 às 11:40h**, 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 07/02/2018 às 11:41h** e se encerrará no **dia 28/02/2018 às 11:40h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 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 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 MEGALEILOES 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 a executada pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, a mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 72.120 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 84, localizado no 8º andar ou 9º Pavimento do Condomínio “Portal do Guaiubá Residence”, situado à Rua Guaibê, nº 196, composto de sala, terraço, banheiro social, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço, contendo a área útil de 68,19 m², área comum de 36,04 m², área total construída de 104,23 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum, a fração ideal equivalente a 1,4948% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, duto e escadarias, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento tipo “3”, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio. Ao apartamento cabe o direito de uso de uma (1) vaga indeterminada na garagem coletiva, pela ordem de chegada para guarda de um único veículo de passeio, com ou sem concurso de manobrista. **Consta na AV.1 e AV.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1.999.61.04.002310-0, em trâmite na 5ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, querida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS contra INDÚSTRIA DE PREGOS SANTISTA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, devidamente registrada sob nº 51.821 do 2º CRI de Santos, sendo nomeado depositário AYRTON BITENCOURT CÉSAR. Débitos do Apartamento no valor de R\$ 141.105,96 (outubro de 2017). **Valor de Avaliação: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 72.136 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL** – Apartamento Nº 124, localizado no 12º andar ou 13º Pavimento do Condomínio “Portal do Guaiubá Residence”, situado à Rua Guaibê, nº 196, composto de sala, terraço, banheiro social, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço, contendo a área útil de 68,19 m², área comum de 36,04 m², área total construída de 104,23 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum, a fração ideal equivalente a 1,4948% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, duto e escadarias, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento tipo “3”, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio. Ao apartamento cabe o direito de uso de uma (1) vaga indeterminada na garagem coletiva, pela ordem de chegada para guarda de um único veículo de passeio, com ou sem concurso de manobrista. **Consta na AV.1 e AV.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1.999.61.04.002310-0, em trâmite na 5ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, querida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS contra INDÚSTRIA DE PREGOS SANTISTA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, devidamente registrada sob nº 51.821 do 2º CRI de Santos, sendo nomeado depositário AYRTON BITENCOURT CÉSAR. Débitos do Apartamento no valor de R\$ 141.105,96 (outubro de 2017). **Valor de Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 282.211,92 (outubro/2017).

Santos, 24 de outubro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério Márcio Teixeira
Juiz de Direito