

## 2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **RESIDENCIAL EDIFÍCIOS DO LAGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.348.390/0001-37; e **CHOICE NEGÓCIOS E ASSESSORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.934.193/0001-01; do depositário **ADALBERTO RYLKO**; bem como da credora hipotecária e fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. **Guilherme de Macedo Soares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial 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 **MARCOS BARBOSA TIRLONE E OUTRO** em face de **RESIDENCIAL EDIFÍCIOS DO LAGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA E OUTRO - Processo nº 1015878-52.2016.8.26.0562 – Controle nº 1116/2016**, 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, 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 07/03/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 12/03/2019 às 16:30h**, 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 12/03/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 02/04/2019 às 16:30h**, 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 BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação. **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 DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE PARTE IDEAL DO IMÓVEL DESCRITO MATRÍCULA Nº 31.994 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP, QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 211, DO BLOCO A (PORTO)- IMÓVEL: (Conf. descrito na Av.17)** Apartamento duplex de nº 211, localizado no 21º pavimento, que possui a área privativa real de 102,90m<sup>2</sup> (sendo 65,86m<sup>2</sup> de área coberta edificada e 37,04m<sup>2</sup> de área descoberta), área comum real de divisão não proporcional de 23,04m<sup>2</sup>, relativa a 02 (duas) vagas para guarda de automóvel localizadas nos estacionamentos ou garagem do condomínio, indeterminadas, demarcadas e suas respectivas circulações e acessos, área comum real de divisão proporcional de 62,54m<sup>2</sup>, perfazendo a área total real de 188,48m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4493% no terreno e demais coisas de propriedade comum. **Consta na Av.18 desta matrícula** o empreendimento do R.16 e Av.17 fica submetido ao “regime de afetação”. **Consta no R.65 desta matrícula** que o apartamento 211, Bloco A, desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta no R.447 desta matrícula** que o apartamento 211, Bloco A, desta matrícula foi alienado fiduciariamente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 18.042.013.000 – área maior (Conf. Av.07).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 66.649,76 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 26.554,39 (28/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 50.415,13 (março/2018).

Santos, 30 de janeiro de 2019.

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

---

**Dr. Guilherme de Macedo Soares**  
**Juiz de Direito**