

## 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** ou **ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.372.510/0001-03. 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 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 Execução de Título Extrajudicial** que **NAGIB MENEZES** move em face de **ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 1028071-65.2017.8.26.0562 - Controle nº 1166/2017**, 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](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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 12/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 17/07/2019 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 17/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 07/08/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **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 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 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 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 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 14.868 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 09, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 08, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 009 0000-3. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 14.869 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 10, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 09, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 010 0000-6; Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 14.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 11, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 10, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 011 0000-1. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 14.871 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 12, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 012 0000-5. Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e**

nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 14.872 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 13, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m2, confrontando pelo lado direito com o lote 14, pelo lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº1 06 18 010 013 0000-0. Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 14.873 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 14, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m2, confrontando pelo lado direito com o lote 15, pelo lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 014 0000-4; Valor da Avaliação do Lote nº 06: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 14.874 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 15, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m2, confrontando pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 015 0000-9. Valor da Avaliação do Lote nº 07: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 08: MATRÍCULA Nº 14875 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 17, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m2, confrontando pelo lado direito com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 16, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 017 0000-8. Valor da Avaliação do Lote nº 08: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 09: MATRÍCULA Nº 14.876 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 18, da quadra 10, do loteamento denominado Jardim do Trevo, situado à Avenida Um, no perímetro urbano desta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Um, por 25,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos

fundos a mesma medida da frente, encerrando-a área de 257,50 m2, confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com a Vila Ribeirópolis. **Consta na AV.04 desta matrícula** que a Avenida Um se denomina atualmente Avenida Rocha Pombo. **Consta na AV.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1 06 18 010 018 0000-2. Valor da Avaliação do Lote nº 09: R\$ 105.979,32 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) para maio 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\$ 30.789,80 (março/2019).

Santos, 30 de maio de 2019.

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

---

**Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**  
**Juíza de Direito**