6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.464.423/0001-77; e **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.257.352/0001-00; e **da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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** ajuizada por **THIAGO OTACÍLIO DOS SANTOS BATISTA** em face de **ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS - Processo nº 0002895-33.2019.8.26.0562 (Principal nº 1005467-76.2018.8.26.0562) – Controle nº 219/2018,** 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, 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. 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 14/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 19/11/2019 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 19/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 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. **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 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. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 87.030 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 92, localizado no 10º pavimento, da Torre B "Torre Península", na parte

central do empreendimento denominado Rossi Mais Santos, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº 60, no bairro Areia branca, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 49,380m2, a área comum de 38,300m2, a área total construída de 87,680m2, correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002208 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com área comum do condomínio, do lado direito com apartamento de final 1, do lado esquerdo com hall apartamento de final 3 e nos fundos com hall social, poço de elevador, escadarias e medidores. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. **Consta na Av.01 e 02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0014164-06.2018.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ADRIANO DOS SANTOS GONÇALVES contra ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 41.173.002.158.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 5.445,03 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.800,32 (24/09/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 254.193,66 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e três reais e sessenta e seis centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 25 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito