

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.616.262/0001-39; e **HIRTELA EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.932.536/0001-57; **bem como do credor hipotecário ITAU UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **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** ajuizado por **LUIZ CARLOS SIPOLI E OUTROS** em face de **SANTA EDITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS - Processo nº 0003485-10.2019.8.26.0562 (Principal nº 1017016-88.2015.8.26.0562) – Controle nº 801/2015**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/07/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/07/2020 às 15:30h**, 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 30/07/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/08/2020 às 15:30h**, 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. **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 51.463 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 192, bloco "B", localizado no 15º pavimento, do edifício "Rossi Orquidário", situado na Rua Frederico Ozanam nº30, esquina com a Rua Barão de

Penedo, tomando-se por preferência a Rua Frederico Ozanam, localiza-se na parte da frente da respectiva torre, á esquerda de quem da citada rua olha para o empreendimento, confrontando pela frente e pelo lado esquerdo com recuos da construção, pelo lado direito com apartamento de final 1, e pelos fundos com área comum interna; tem a área privativa edificada de 100,180 m2, área comum edificada de 83,416 m2; área total edificada de 183,596 m2, área comum descoberta de 11,660m2; área total (construída + descoberta) de 195,256 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes de uso comum do edifício, uma fração ideal de 0,006781. A este apartamento corresponde o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, localizadas no subsolo, térreo, 1º sobressolo; 2º sobressolo e 3º sobressolo. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao ITAU UNIBANCO S.A. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 64.033.001.058.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.778,29 (23/03/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 631.511,30 (seiscentos e trinta e um mil, quinhentos e onze reais e trinta centavos) para setembro 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\$ 30.460,60 (maio/2019).

Santos, 13 de Abril de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito