

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **R. DA SILVA BARBOSA EMPREITEIRA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.264.156/0001-08; **bem como da proprietária SLS 2 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.543.330/0001-38. **O Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DESIGN APARTMENTS** em face de **R. DA SILVA BARBOSA EMPREITEIRA ME - Processo nº 1013187-65.2016.8.26.0562 – Controle nº 682/2016**, 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, 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 28/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/07/2020 às 15:00h**, 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 31/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 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 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 54.385 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 26, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício “Design Apartments”, situado na Avenida General Francisco Glicério nº 435, confronta pela frente com a circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, pelo lado direito com o apartamento de final 5, pelo lado esquerdo com o poço do elevador e apartamento de final 1, e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio; tem a área útil de 46,124m², área de terraço de 28,06m², área comum de 46,603m² e a área total de 120,787m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 1,3712%, equivalente a 11,645m², cabendo a este apartamento o direito de uso de uma vaga em local indeterminado, em qualquer dos andares da garagem. **Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls. 187-189 dos autos que SLS 2 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA vendeu o imóvel desta matrícula a R. DA SILVA BARBOSA EMPREITEIRA ME. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais) para agosto 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\$ 11.183,05 (novembro/2018). Consta Penhora no Rosto destes Autos oriunda da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Vicente/SP, extraída do Processo nº 10002335120165020482, sobre eventuais créditos em favor de R. DA SILVA BARBOSA EMPREITEIRA ME.**

Santos, 08 de maio de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito