

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **SPE PONTA DA PRAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.667.342/0001-62, **GMR GRADUAL REALTY S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.987.785/0001-09, **bem como do credor hipotecário BANCO VOTARANTIM S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03. 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 Provisório de Sentença** que **RITA DE CASSIA DUARTE DA SILVA** move em face de **SPE PONTA DA PRAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e outro - **Processo nº 0006823-60.2017.8.26.0562 - Controle nº 2001/2016**, 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" 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. 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 18/08/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 21/08/2020 às 14:30h**, 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 21/08/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2020 às 14:30h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 bem. 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 DO BEM: Parte Ideal (0,005351%) correspondente à Unidade Autônoma nº 509 descrita na Matrícula nº 4.021 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL (descrição conf. R.7):** Unidade autônoma nº 509, do empreendimento The One Office Tower Santos, situado à Rua Vereador Henrique Soler, nº 285 e 287, Santos, SP, localizada no 5º pavimento com área privativa coberta de 30,180m2, área comum de 40,487m2 (coberta de 38,373m2 + descoberta 2,114m2), já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva do condomínio, área total 70,667m2, correspondendo a fração ideal de 0,005351% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio. **Consta no R.9 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO VOTARANTIM S.A.. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1090850-21.2016.8.26.0100, em trâmite na 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO VOTARANTIM S.A. contra SPE PONTA DA PRAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outro. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda da Unidade Autônoma nº 509, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 23.996,06 (agosto/2018).

Santos, 02 de julho de 2020.

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

---

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