

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ROSSI RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.908.776/0001-52; **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 9.257.352/0001-00; **ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.464.423/0001-77, **bem como a credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Paulo Sérgio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de sentença** ajuizada por **JOSÉ MARIO XAVIER e outros** em face de **ROSSI RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 0014975-29.2019.8.26.0562 (1004132-85.2019.8.26.0562) - Controle nº 170/2019**, 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](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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/08/2021 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 27/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC). **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 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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: Matrícula nº 87.235 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 171, localizado no 18º pavimento da Torre C, Torre Continental, na parte posterior intermediária 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 64,360m<sup>2</sup>, a área comum de 43,538m<sup>2</sup>, a área total construída de 107,898m<sup>2</sup>, correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002780 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 esquerdo com hall social e apartamento de final 2, do lado direito com a área comum do condomínio e nos fundos com apartamento de final 8. Com direito ao uso de 01 vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. **Consta na Av.01 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00021160-17.2019, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por ROBERTO VINICIUS ZOGBI contra LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário JANAINA MACHADO ZOGBI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1013772-78.2020.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ROSSI MAIS SANTOS contra LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 112.181,67 (02/2021).

Santos, 05 de abril de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Paulo Sérgio Mangerona**  
Juiz de Direito