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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das executadas LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.257.352/0001-00, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.908.776/0001-52, **bem como da credora hipotecária e credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob 00.360.305/0001-04; **e dos compromissários compradores DEBORA OLIVEIRA MENDES DOS SANTOS,** inscrita no CPF/MF sob nº350.294.028-29; **e seu marido WILLIAN MENDES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 008.712.251-07. 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 **ADRIANA SANTOS GIGLIOTTI** em face de **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outra** - **Processo nº 0023360-97.2018.8.26.0562 - Controle nº 1254/2016**, 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 Leiloeiro 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. 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 25/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/08/2021 às 14:00h**, 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 30/08/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/09/2021 às 14:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 Leiloeiro ou 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 87.187 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**

SANTOS/SP - IMÓVEL: Apartamento sob nº 111, localizado no 12º 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 64,360 m2, a área comum de 43,538 m2, a área total construída de 107,898 m2, 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 área comum do condomínio e nos fundos com apartamento de final 8. 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.1 e Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Contribuinte nº 41.173.002.371**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R$ 1.056,30 (14/07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 313.191,60 (trezentos e treze mil, cento e noventa e um reais e sessenta centavos) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0013118-45.2019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta as fls. 585 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento nº 2071375-32.2020.8.26.0000, o qual encontra-se pendente julgamento. Consta ás fls. 506/559 dos autos Contrato de Compra e Venda, sendo partes LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Vendedora) e DEBORA OLIVEIRA MENDES DOS SANTOS e WILLIAN MENDES DOS SANTOS (Compradores). Débitos desta ação no valor de R$ 93.295,43 (Maio/2021).

Santos, 21 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito