

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 09.257.352/0001-00; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. A **Dra. Lívia Maria De Oliveira Costa**, MM. Juíza de Direito da 9ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMINIO ROSSI MAIS SANTOS** em face de **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - Processo nº 1020862-40.2020.8.26.0562 - Controle nº 916/2020**, 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](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). 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 25/02/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 04/03/2022 às 11:30h**, 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 04/03/2022 às 11:31h** e se encerrará no **dia 25/03/2022 às 11:30h**, 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, 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 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](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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, 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](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 87.150 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 64, localizado no 7º 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 m<sup>2</sup>, a área comum de 43.538 m<sup>2</sup>, a área total construída de 107,898 m<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 posicionado na área comum, na parte de quem central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com área comum do condomínio, do lado direito com hall social e apartamento de final 3, do lado esquerdo com área comum do condomínio nos fundos com apartamento de final 5. 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.01 e 02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF. **Consta na Av. 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 323.000,00 (Trezentos e vinte e três mil reais) para Agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 34.790,99 (Março/2021).

Santos, 06 de Janeiro de 2022.

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

---

**Dra. Livia Maria De Oliveira Costa**  
**Juiz de Direito**