

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TECNOBASE CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.311.165/0001-50, **representada por seus diretores, FRANCISCO LOURENÇO BANDEIRA LOPES**, inscrito no CPF/MF sob nº 384.592.568-04; e **ROGERIO DE BOUCHERVILLE BORGES**, inscrito no CPF/MF sob nº 072.451.148-20; **bem como seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 **CONDOMÍNIO MAISON ROLAND GARROS** em face de **TECNOBASE CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - Processo nº 0063727-52.2007.8.26.0562 (Principal nº 0018654-72.1998.8.26.0562) - Controle nº 1538/1998**, 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 CPC, 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 16/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 19/04/2024 às 14:30 h**, 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 19/04/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 10/05/2024 às 14:30 h** 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. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo

ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 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 que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DOS BENS: MATRÍCULA Nº 59.962 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** O Conjunto sob nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, nº 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 83,660 m2, área comum de 48,829 m2 e área total de 132,489 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,1665%, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e elevador; do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com área de recuo dos fundos do prédio. Tendo o direito a somente uma vaga na garagem coletiva para autos. **Consta no R.1 desta matrícula** que nos autos do processo principal do processo exequendo, o imóvel desta matrícula foi arrestado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 539697320128260562, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMERCIAL JOSÉ SAAD contra TECNOBASE CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 63727522007, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, movida por CONDOMÍNIO MAISON ROLAND GARROS contra TECNOBASES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 35.011.005.003.** Consta às fls. 2927/2931, débitos tributários no valor total de R\$ 61.731,86 para fevereiro/2024. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 331.687,47 (trezentos e trinta e um mil seiscientos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 469.369,15 (março/2024).

Santos, 14 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.