

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

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CONSTRUTORA ROSSI), CNPJ/MF nº 09.257.352/0001-00, na pessoa do seu representante legal, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Débitos Condominiais), requerida por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS SANTOS**, na pessoa do seu representante legal, CNPJ/MF nº 26.780.202/0001-97, Processo nº 1014103-94.2019.8.26.0562

O Dr. Joel Birello Mandelli, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br, no dia **22/08/2020**, às **16:00 horas**, terá início a **1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 25/08/2020**, às **16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 25/08/2020**, às **16:01 horas e se encerrará no dia 22/09/2020**, às **16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os executados **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CONSTRUTORA ROSSI), CNPJ/MF nº 09.257.352/0001-00, credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a fiadora, **AMÉRICA PROPETIERS LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.726.741/0001-49, e a devedora principal, **ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 14.464.423/0001-17, (AV.2/87.109 da matrícula do imóvel), ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 2.000,00** (*dois mil reais*), para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas).

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a 60% do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 48 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

BEM IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº 13, localizado no 2º 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 49,380 m²., da área comum de 38,300 m²., a área total construída de 87,680 m²., correspondendo uma fração ideal do terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002208 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 e com laje impermeabilizada, do lado direito com apartamento final 2, do lado esquerdo com apartamento final 4 e nos fundos com hall social, poço de elevador, duto pressurizado, escadarias e medidores. **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. Matrícula do imóvel nº 87.109 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santos – SP. **Avaliação (AGOSTO DE 2019): R\$ 285.558,69.** (*duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos*), **que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº 60, no bairro **AREIA BRANCA**, Santos – SP. Foi nomeada como depositária do imóvel a própria executada.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ MAIO DE 2020: **R\$ 21.780,43** (*vinte e um mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e três centavos*)

OBS: Verificou-se constar, na AV. 1/87.109 da matrícula do imóvel hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; consta penhora exequenda na AV. 3/87.109.

VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br

OBS: A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 04 de junho de 2020.

Dr. Joel Birello Mandelli,
Juiz de Direito