

10ª Vara Cível - Foro de Santos – SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Rossi Residencial S/A.)**, CNPJ/MF nº 09.257.352/0001-00, na pessoa do seu representante legal, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, requerida por **CONDOMÍNIO ROSSI MAIS SANTOS**, CNPJ/MF nº 26.780.202/0001-97, na pessoa do seu representante legal, Processo nº 1028333-78.2018.8.26.0562.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível - Foro 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 **31/08/2021, às 16:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 03/09/2021, 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 03/09/2021, às 16:01 horas e se encerrará no dia 30/09/2021, 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 **50%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, o executado **LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Rossi Residencial S/A.)**, CNPJ/MF nº 09.257.352/0001-00, na pessoa do seu representante legal, e a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, bem como as fiadoras **ROSSI RESIDENCIAL S.A**, CNPJ/MF nº 61.065.751.0001-80, **AMÉRICA PROPERTIES LTDA.**, CNPJ 61.726.741-49, na pessoa do seu representante legal, 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”, 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\$ 5.000,00 (cinco 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 50% 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, **devendo essa ser depositada nos autos** conforme o disposto no Art.267das N.S.C.G.J. e Provimento CSM nº 2.152/2014.

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**, a comissão será de **3% (três 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.

EM EVENTUAL ACORDO: Caso houver composição após a publicação de editais, 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, Email: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

IMÓVEL: APARTAMENTO sob nº 81, localizado no 9º 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 64,360m², a área comum de 43,538m², a área total construída de 107,898m², 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. Registrado sob a matrícula nº 87.163 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP. **Avaliação (JUL/2018): R\$ 377.643,00** (*trezentos setenta sete mil, seiscentos quarenta três reais*), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

Endereço do Imóvel: Apartamento 81 da Torre C “Torre Continental” do empreendimento **ROSSI MAIS SANTOS** situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo nº 60, bairro Areia Branca, Santos/SP.

OBS: Verificou-se constar na AV.2/87.163 averbação de confissão de dívida hipotecária em favor da Caixa Econômica Federal (constituída nos autos com advogado).

Total do Débito da Ação (JUN/2021): **R\$ 3.974,99** (*três mil, novecentos e setenta quatro reais e noventa nove centavos*)

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



AlbertoMacedo
LEILÕES

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 13 de julho de 2021.

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito