



## LEILÃO DE LOJA NO SHOPPING THE BLUE OFFICEMALL 101,38M2 A.TOTAL – EM SANTOS / SP

1º Leilão: 15/07/2025 - 14:40

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 000

Loja Comercial nº 214, no Condomínio SHOPPING THE BLUE OFFICE, na Av. Sem Feijó 686, Vila Matia, Santos SP, com 101,385m2 de área total, sendo 45,00m2 de área útil, área de uso comum com 56,385m2  
Loja Comercial nº 214, no Condomínio SHOPPING THE BLUE OFFICE, na Av. Sem Feijó 686, Vila Matia, Santos SP, com 101,385m2 de área total, sendo 45,00m2 de área útil, área de uso comum com 56,385m2, correspondendo a fração ideal de 0,002302 Tudo registrado na Matr. 52.600 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Santos – SP. II.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00

**Observações:** **HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:** qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, deverá se cadastrar junto a plataforma do leiloeiro. Para tanto, é necessário estar logado com antecedência de 24 horas, considerando a exigência de documentos. **IV. PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE:** o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$350.000,00, sendo o detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) a pessoa física Dr. Sergio Luis Freitas de Souza, OAB/SP 198,582. Proposta de pagamento do Stalking Horse: Valor global R\$350.000,00, com entrada de R\$200.000,00 em até 2 dias úteis após a assinatura do Auto de Arrematação, na conta indicada pelo leiloeiro da Recuperanda, ou guia judicial. Saldo de R\$150.000,00 quando da expedição da Carta de Arrematação, livre de ônus. **V. PROCEDIMENTO:** a alienação será efetuada na modalidade de Stalking Horse Bid (art. 142 c/c art. 144, ambos da Lei nº 11.101/05), que observará as seguintes regras: protocolada nos autos proposta para o imóvel acima descrito, este será o maior lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprazado, bem como primeiro lance já efetuado. Os prazos de pagamento efetuados pelo Stalking Horse podem ser utilizados pelos demais licitantes, caso desejarem e caso a forma não altere em disputa no leilão. **V.2. Declarado aberto o leilão, para cobrir o Preço Mínimo já efetuado pelo Stalking Horse, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo R\$15.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa, valendo esse incremento para os demais interessados. V.2.1. O Stalking Horse, poderá cobrir os lances em disputa pelo incremento mínimo de R\$1.000,00. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.3.1. O detentor do Stalking Horse poderá igualar a maior proposta em disputa no leilão em até 2 dias úteis após o final do leilão. V.4. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. V.5. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor. VI. HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATAÇÃO E ORDEM PARA PAGAMENTO:** o auto de arrematação será lavrado ao final do leilão com assinaturas do Arrematante, Administrador Judicial e Leiloeiro, sendo levado aos autos para homologação pelo Juízo. O Arrematante promoverá o pagamento da entrada por guia judicial, ou conta indicada a ser fornecida pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 2 dias úteis, após a assinatura do Auto de Arrematação, para adimplemento. **VII. PAGAMENTO:** o pagamento do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes, na conta indicada pelo leiloeiro, ou guia judicial. **VIII. MORA:** em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores pelo Arrematante, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores atrasados em favor da Recuperação Judicial, acrescidos de correção monetária pelo índice do IPCA e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, sem prejuízo do direito à resolução da arrematação caso não ocorra a purgação da mora em até 10 (dez) dias úteis da data limite para o pagamento, hipótese em que o Arrematante ficará obrigado ao pagamento de multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição em favor da Recuperação. **IX. PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas. **X. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** fica vedada a Cessão ou Transferência dos Direitos da Arrematação a terceiros sem o devido recolhimento do ITBI. **XI. SUCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Leilão on line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.