



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 Todo 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 àsquelas 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 pcientificação pessoal.