

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSANITÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.359.898/0001-18. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RUBIÁCEA** move em face de antos **SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSANITÁRIOS LTDA - Processo nº 0019814-78.2011.8.26.0562/01- Controle nº 609/2011**, 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 Código de Processo Civil, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 22/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 25/07/2024 às 16:00 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 25/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/08/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 896 do CPC. **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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 14.690 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O CONJUNTO DE SALÕES nº s. 1 e 2, contendo: dois salões, dois gabinetes, uma sala para arquivo, uma copa e um corredor, situados no 10º andar do Edifício Rubiácea, na rua do Comércio nº 53 a 57 e Praça dos Andradas nº 12, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 256,00 ms2., área bruta de 368,289 ms2., ou 475/20.000 ávos, confrontando: pela frente com uma área de iluminação do prédio, hall dos elevadores e poço dos elevadores; pelo lado direito de quem da mencionada praça olha para o Edifício, com propriedade de Almeida Prado S/A. Comissária e Exportadora ou sucessores; pelo lado esquerdo com propriedade de Brazilian Warrant & Cia e pelos fundos com a Praça dos Andradas. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Título Extrajudicial, Processo nº 2.424/96, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por LAREI S/ACOMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CAFÉ contra MIYAZAKI S/A COMERCIAL AGRICOLA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 022892-172010, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INV. EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra SANTOS INSPECTION SERV. FIT. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 12822010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INV. EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra SANTOS INSPECTION SERV. FIT. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 1380-2010, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INV. EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra SANTOS INSPECTION SERV. FIT. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 00065967020178260562, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INV. EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra SANTOS INSPECTION SERV. FIT. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 0007656-24.2011.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra SANTOS INSPECTION SERV. FIT. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 25.019.003.036 (Conf. Av.04).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 30.318,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 3.543,10 (21/06/2024). **Valor de Avaliação: R\$ 844.800,00 (Oitocentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 228.931,79 (junho/2024).

Santos, 24 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.