

1ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 62.870.183/0001-53.

O **Dr. Guilherme Lopes Alves Pereira**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 da **Carta Precatória Cível** ajuizada por **CARLOS ALBERTO ALVES DE SOUZA** em face de **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA - Processo nº 1002768-96.2023.8.26.0543 - Controle nº 2423/2023, expedida nos autos do processo nº 0722673-50.1994.8.26.0100, em trâmite a 11ª Vara Cível do Foro Central Cível São Paulo/SP**, 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. Cumpra 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 23/09/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 26/09/2024 às 15:00 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 26/09/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/10/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições e datas descritas no Edital que será publicado.

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 IMÓVEL - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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 26.775 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob o nº 5 da Quadra 12 (doze), do loteamento denominado "Jardim Fazenda Rincão", situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta comarca de Santa Isabel,- com as seguintes metragens e confrontações:- mede 14,50 m. (catorze metros e cinquenta centímetros) de frente para a Avenida 13; mede 17,00 m. (dezessete metros) da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com os lotes 3 e 4; mede 37,00 m. (trinta e sete metros) da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com os lotes 6, 15 e 16; e, mede 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura nos fundos onde confronta com os lotes 1 e 2; lotes esses todos da mesma quadra; encerrando assim uma área de 304,00 m2. **Consta na Av.09 desta matrícula** que a Avenida 13, para onde faz frente para o imóvel matriculado sob nº 26.775 passou a denominar se Avenida Amazonita. **Consta na Av.10 desta matrícula** que uma área de 60,40 m2, localizada nos fundos do imóvel desta, medindo 9,22 metros de frente; de quem da frente olha do lado direito mede 16,04 metros, confrontando com o lote 01 e do lado esquerdo 13,17 metros, confrontando com o lote 16, de formato triangular, fica vinculada a preservação de reserva de área Verde. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000.94.722673-

9, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CARLOS ALBERTO ALVES DE SOUZA contra RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00020819520115150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 103672011709008, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.17 e 18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014890820125150132, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.19 e 20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010042720115150040, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Cruzeiro/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.21 e 22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00020819520115150032, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007695920135020323, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por SHIRLEY BORGES RODRIGUES DA SILVA contra ATHAYDE SOARES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.25 e 26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00027664020125020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003056420135020028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003954520135020037, em trâmite na 37ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.31 e 32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 001000003720095090303, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Foz do Iguaçu/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028864120125020043, em trâmite na 43ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.34 e 35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104750220135150039, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Capivari/SP foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00114802520185150026, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Presidente Prudente/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001349-28.2012.5.15.0017, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio/SP, requerida por ENI ANTUNES LOPES BENTO contra RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.38 e 39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019238420125020511, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 001117220201751550027, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.41 e 42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02085004620095020464, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00114275720195150075, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.44 e 45 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012020720125020003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.46 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011090-45.2018.5.15.0094, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, requerida por ELIZABETE DOS SANTOS ROSA contra ATHAYDE SOARES e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100641020195150148, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itabaré/SP, requerida por EDNA APARECIDA DE SOUZA contra ATHAYDE SOARES e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.48 e 49 desta matrícula** que nos

autos do Processo nº 00003284220125020061, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.50 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002061120135100016, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES e Outra. **Consta na Av.51 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002736320135020059, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.52 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105718420175150133, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.53 e 55 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006842020135020023, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.54 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003047922125020038, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.56 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10026940620165020511, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.57 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013297620195020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.58 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00017275420135020261, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.59 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028388520125020042, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.60 e 61 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000661720135020010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.62 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012665920135020010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.63 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10026940620165020511, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.64 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015366820185020373, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.65 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025264720115020074, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.66 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010018752019510033, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.67 e 68 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019095620115150129, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.69 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002736320135020059, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.70 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002027-31.2012.5.02.0041, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARIA JOSÉ TAVARES DA SILVA contra CONSERVADORA PADRÃO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.71 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014692820145020314, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.72 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002820620135020033, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.73 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000107-74.2021.8.26.0045, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE U DO LOT ARUJÁ 5 contra RENATA RIBEIRO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.74 e 75 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000661720135020010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.76 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106387020185150050, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.77 e 78 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10020625720145020605, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.79 e 80 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002322720135020373, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.81 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019054820125020031, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.82 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021504220125020263, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.83 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003954520135020037, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.84 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022627420125020242, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.85 desta matrícula** que nos

autos do Processo nº 00021785420125020313, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.86 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10023769320145020381, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.87 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00044703420125120054, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.88 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003101620135020019, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.89 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011999820145020315, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.90 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000135220145020058, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.91 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008702520115150064, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itanhaém/SP, requerida por WALDELICE BISPO DOS SANTOS contra CONSERVADORA PADRÃO E outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.92 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022627420125020242, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.93 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028049120125020016, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.94 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007695920135020323, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.95 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000684202015020023, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.96 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028388520125020042, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.97 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002173-05.2012.5.15.0108, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de São Roque/SP, requerida por MARISA APARECIDA DA SILVA contra CONSERVADORA PADRÃO E outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.98 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023942120125020311, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.99 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025161920125020316, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.100 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000154020145020052, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.101 e 102 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014947720125150084, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.103 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00002820620135020033, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.104 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100641020195150148, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.105 e 106 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016411520135150102, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.107 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025617920125020071, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.108 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001718620155020086, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.109 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102901720195150115, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES. **Consta na Av.110 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 002561-79.2012.5.02.0071, em trâmite na 71ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por IVANA DOS SANTOS SOUZA contra CONSERVADORA PADRÃO E outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.111 e 112 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00019238420125020511, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ATHAYDE SOARES.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.

Arujá, 23 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Lopes Alves Pereira
Juiz de Direito