

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LINK TECH COMUNICAÇÕES E INFORMATICA LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.915.225/0001-17; **LUCIANA APARECIDA PRADO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.598.358-76; **ODAIR APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.367.588-32; **JOSIANE FELIX DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.240.248-96; **e seu marido LEVI DOS SANTOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.016.068-09; **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **e dos locatários do imóvel da casa 591 – casa 01: FILLIPE RAYAT DO NASCIMENTO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.633.248-45; **e KAROLINI DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.040.298-60.

O Dr. Rilton José Domingues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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** ajuizado por **INTELBRAS S/A - INDUSTRIA DE TELECOMUNICAÇÃO ELETRONICA BRASILEIRA** em face de **LINK TECH COMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA LTDA ME E OUTROS- Processo nº 0003695-45.2018.8.26.0320 (Principal - 1005048-74.2016.8.26.0320) - Controle nº 1070/2016**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/10/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 18/10/2024 às 14:30 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 18/10/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 08/11/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 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. 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](http://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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 49.250 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob n 24, da quadra K, do loteamento denominado Residencial Nobreville, desta cidade, medindo 9,00 metros de frente para a Rua C, do lado direito com 22,50 metros, confrontando com o lote 23, do lado esquerdo com 22,50 metros, confrontando com o lote 25 e nos fundos com 9,00 metros, confrontando com o lote 13; perfazendo assim uma área total de 202,50 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 4130, unidade 024. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO BRADESCO SA. **Consta na Av.05 desta matrícula** a existência do Processo nº 1005187-26.2016.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra LINK TECH COMUNICAÇÃO E INFORMATICA LTDA. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002691-16.2017.8.21.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Taquari/RS, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1005187-2620178260320, requerida por BNCO SAFRA SA contra LINK TECH COMUNICAÇÕES E INFORMATICA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.08 desta**

**matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

**Cadastro Municipal nº 4130024000 (Conf. Fls. 1055 do laudo de avaliação).** Consta n site da prefeitura de Limeira/SP, débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 307,90 (16/09/2024).

**Consta às fls. 1059 do laudo de avaliação** que o imóvel está situado a RUA ORIVALDO GASPAR, 591 - RES.01 - RESD. NOBREVILLE, Quadra K - Lote 24, bem como que sob o terreno possui uma edificação com área construída de 137,82 metros quadrados, sendo duas casas residenciais no estilo geminada, sendo CASA 591 A: 68,91 m, fração ideal de 0,50000; e CASA 591 B: 68,91 m, fração ideal de 0,50000.

**Consta às fls. 1071 do laudo de avaliação** que o imóvel da Rua Orivaldo Gaspar, nº 591 – CASA 1 – Residencial Nobreville, encontra-se locado, e possui a seguinte descrição: Casa com 02 dormitórios – sala – cozinha – WC social – área de serviços – corredor lateral – garagem – piso cerâmico – teto estuque”.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 384.167,44 (Trezentos e oitenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) para setembro 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\$ 786.896,41 (maio/2024).

**Consta às fls. 1247 dos autos** a existência do processo nº 1015131-52.2016.8.26.0320, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Limeira/SP.

**Consta às fls. 1349/1350 dos autos** que o contrato de alienação fiduciária foi liquidado, tendo sua baixa em 05/07/2017.

Limeira, 18 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Rilton José Domingues**  
**Juiz de Direito**