

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RDR STAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.611.320/0001-00; **MARCEL APARECIDO ROSADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.961.508-60; **GILSON CESAR RIBEIRO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.951.368-41; **bem como sua mulher MARIA JOSÉ DE SOUZA RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.331.088-27; e do credor fiduciário **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; e do interessado **CONDOMINIO EDIFÍCIO LAKE BUENA VISTA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.254.949/0001-79.

O Dr. **Rilton Jose 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** ajuizada por **EDIVALDO CAVALCANTE FERREIRA** em face de **RDR STAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA e outros - Processo nº 1004639-69.2014.8.26.0320/01 – Controle nº 1394/2014**, 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 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 18/10/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 21/10/2024 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 21/10/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 12/11/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843 do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail:

contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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 o mesmo ser analisado 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: DIREITOS DA PARTE IDEAL 50% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.944 (anterior 59.601) DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO

HORIZONTE/MG - IMÓVEL: Apartamento nº 1304, do Bloco B do Edifício Lake Buena Vista, situado na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 30, com área privativa real de 101,01m², área de uso comum real de 106,73m², área total real de 207,74m² e a correspondente fração ideal de 0,00672 do terreno formado pelos lotes 11, 12, 13 e 14, da quadra 83, do Bairro Belvedere, nesta Capital, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Apartamento com direito a uso de 02 vagas na garagem. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00115496420165150014, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da comarca de Limeira/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GILSON CESAR RIBEIRO. **Consta na Av.05. desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 e 08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1010868-06.2018.8.26.0320, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por CORDEFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA EPP contra RDR STAMP INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00104107720165150014, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da comarca de Limeira/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de GILSON CESAR RIBEIRO.

Contribuinte nº 122083.011.130-X.

Valor da Avaliação 50% do Imóvel: R\$ 484.192,34 (quatrocentos e oitenta e quatro mil cento e noventa e dois reais e trinta 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 às fls.579 no valor de R\$ 99.493,46 (fevereiro/2024).

Limeira, 23 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton Jose Domingues
Juiz de Direito