

## 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSSANITÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.359.898/0001-18, **MARIA APARECIDA MENEZES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 781.696.408-06, **IGOR FREDERICO MENEZES MOITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 301.984.528-96, **bem como da locatária SVI AMBIENTAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.921.424/0001-42. O **Dr. Daniel Ribeiro de Paula**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAPEVA II MULTICARTEIRA FIDC NP** em face de **SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSSANITÁRIOS LTDA e outros - Processo nº 0022892-17.2010.8.26.0562 (562.01.2010.022892) - Controle nº 1037/2010**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](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 08/05/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 13/05/2019 às 14:30h**, 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 13/05/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 03/06/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos condominiais não incluídos no processo e 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](mailto: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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 nºs 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 nºs 53 a 57 e Praça dos Andradas nº 12, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 256,00 m<sup>2</sup>, área bruta de 368,289 m<sup>2</sup>, 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. **Costa no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2.424/96, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, que LAREI S/A COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CAFÉ move contra MIYAZAKI S/A COMERCIAL AGRÍCOLA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIYAZAKI S/A COMERCIAL AGRÍCOLA. **Costa no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi locado à SVI AMBIENTAL LTDA, tendo o contrato de locação término previsto para 30 de abril de 2017. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APARECIDA MENEZES. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de Ordem 12822010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, que ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS move contra SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSSANITÁRIOS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APARECIDA MENEZES. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de Ordem 1380-2010, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, que ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS move contra SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSSANITÁRIOS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA APARECIDA MENEZES. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de Ordem 00065967020178260562, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, que ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS move contra SANTOS INSPECTION SERVIÇOS FITOSSANITÁRIOS LTDA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 25.019.003.036 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.439,79 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.591,43 (12/03/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 589.650,00 (quinhentos e oitenta e nove mil, seiscentos e cinquenta reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 129.267,31 (janeiro/2019).

Santos, 13 de março de 2019.

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

---

**Dr. Daniel Ribeiro de Paula**  
Juiz de Direito