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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados ADEDO CALL CENTER TECNOLOGIA E SERVIÇOS SC LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.201.522/0001-75, **ARIOVALDO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.577.298-09, **e SOLANGE BRAGA FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.798.478-84, **bem como da coproprietária RENATA GUEDES FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.880.908-39. **O Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, 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** que **PAULO FERREIRA e outro** movem em face de **ADEDO CALL CENTER TECNOLOGIA E SERVIÇOS SC LTDA e outros - Processo nº 0013673-72.2013.8.26.0562 - Controle nº 1371/2015**, 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, 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, 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 25/03/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 30/03/2020 às 10:30h**, 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 30/03/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 29/04/2020 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 os exequentes a pedirem 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM – MATRÍCULA Nº 51.498 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** O Lote de Terreno sob nº 01, da quadra H, situado no Passeio Madrepérola, do Módulo Coqueiros, do loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, medindo: 17,91 metros em curva de frente; 46,00 metros do lado esquerdo; 37,36 metros do lado direito e, 40,44 metros nos fundos, encerrando a área de 1.122,66 m2, confrontando: pela frente com a mencionada via pública; do lado esquerdo com o lote nº 02; do lado direito com o Passeio Madrepérola e, nos fundos com o Sistema de Recreio. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio nº 16, da Praça Aprovada, 528, atual Passeio Madrepérola, com área construída de 512,00m2. **Consta no R.6 desta matrícula** que ARIOVALDO FERREIRA doou a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula à RENATA GUEDES FERREIRA. **Consta no R.8 desta matrícula** que ARIOVALDO FERREIRA doou a metade ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula à RENATA GUEDES FERREIRA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Alimentos, processo nº 101/1.08.0002381-0 (0023811-40.2008.8.21.0101), em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, fica cancelado o R.8 desta matrícula, em virtude de reconhecimento de fraude à execução. **Costa na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02904004520025020028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, consta a Indisponibilidade de bens de ARIOVALDO FERREIRA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00030349420125020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por GABRIELA FERRAZ FRONTELLI contra ARIOVALDO FERREIRA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2343/2011, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por LETÍCIA NOGUEIRA DE SOUSA contra ARIOVALDO FERREIRA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP, extraída do Processo nº 02904004520025020028, sobre eventuais créditos em favor de ARIOVALDO FERREIRA. **Contribuinte nº 97.134.001.000**. Consta no site da Prefeitura de Bertioga/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 59.962,45 (06/11/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 7.890.000,00 (sete milhões, oitocentos e noventa mil reais) para novembro 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$ 8.681.399,37 (janeiro/2019).

Santos, 24 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito