

#### 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.800.339/0001-08; e **JÁ GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.425.834/0001-08. **O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **ALLIED TECNOLOGIA** em face de **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA e Outra - Processo nº 1019723-52.2018.8.26.0100 - Controle nº 365/2018**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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). Cumpre 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/01/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 11/01/2021 às 15:00h**, 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 11/01/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/02/2021 às 15:00h**, 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 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **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 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 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 46.002 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARIACICA/ES - IMÓVEL:** Área A, medindo 93.183,78m<sup>2</sup>, situado no bairro São Gonçalo, município de Cariacica/ES, confrontando - se pela frente com a Rua Pintassilgos, em 4 segmentos, totalizando 212,55m, fundos em 17 segmentos, sendo 7 segmentos com Jair Cabral de Souza com total de 385,67m, 1 segmento com Hermes Brasil de Meneses de 79,95m, 1 segmento com Rosimeire de Paula Demonier de 101,01m, 1 segmento com José de Vargas Ferreira e Irmãos de 84,17m, 2 segmentos com Herdeiros de Nelson Francisco da Silva com total de 115,31 m, 2 segmentos com Adailton Pereira Rodrigues e irmãos com total de 74,38m e 3 segmentos com a Rua Divino Espírito Santo com total de 105,08m, totalizando 945,57m, lado esquerdo em 14 segmentos, sendo 11 segmentos com Jacob Julio Laurett, com total de 483,03m e 3 segmentos com Bruno Henrique Gomes Ribeiro e Paulo Renato Fiorese Ramos com total de 134,50m, totalizando 617,53m, lado direito com a Rua Céu Azul em 11 segmentos, totalizando 242,73 m, perfazendo o perímetro de 2.018,38m. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de 0,25 hectares. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de 1,67 hectares. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de 0,28 hectares. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000772-41.2017.5.17.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Vitória/ES, requerida por MIKE SANTANA PEREIRA contra COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA e Outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JACKSON PINA LAURETT. Consta as fls. 369 dos autos que a localização correta do imóvel: Área A, situado no Bairro Mucuri (vizinho ao bairro São Gonçalo), Município de Cariacica ES, frente com a Rua Pintassilgos ou Mato Grosso em 04 (quatro) segmentos. Consta às fls. 667/668 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 530.427,16 (Dezembro/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1124502-29.206.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 3.191.051,94 (agosto/2019).

São Paulo, 21 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**  
**Juiz de Direito**