

## 1ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ANDRE BISPO SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.478.518-44, bem como da promitente vendedora **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.870.183/0001-53. O **Dr. Sandro Cavalcanti Rollo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **ASSOCIACAO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO LOTEAMENTO ARUJA 5** em face de **ANDRE BISPO SANTANA - Processo nº 0006994-41.2002.8.26.0045 - Controle nº 3248/2002**, 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 apreçado. **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 visita não 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 06/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 09/04/2021 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 09/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições e datas descritas no Edital que será publicado. **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. **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 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, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 33.178 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 17 da quadra 45, do loteamento denominado 'Arujá 5", situado no perímetro urbano de Município de Arujá, desta comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: mede 12,00m de frente para a rua 45, mede 25,00m da frente aos fundos pelo lado direito no sentido de quem da rua 45 olha para o imóvel onde confronta com o lote nº 16; mede 25,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação onde confronta com o lote nº 18, e mede 12,00m de largura no fundos, onde confronta com o lote nº 33, encerrando assim uma área de 300,00 m2. **Consta no Av.1 desta matrícula** que este imóvel possui restrições urbanísticas. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0027806-31.2005, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Santa Isabel/SP, requerida por MR AVALIAÇÕES E PERICIAS DE ENGENHARIA SOCIEDADE SIMPLES contra RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA nos autos da Ação de Execuções Fiscais, Processo nº 00255999720004036182, em trâmite na 3ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 01658005219925020302, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 603.642,54 (02/2020). Observação: Consta aos autos, contrato de venda e compra a qual a promitente vendedora RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, se comprometeu a vender o imóvel objeto desta matricula ao ANDRE BISPO SANTANA

Arujá, 25 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Sandro Cavalcanti Rollo**  
**Juiz de Direito**