

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **COMÉRCIO DE APARELHOS AUDITIVOS LITORAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.805.566/0001-90; **LUIZ CARLOS FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.512.858-87; e **sua mulher IVANI ARGENTINO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.926.768-05; **bem como do credor hipotecário BANCO ABN AMRO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 Procedimento Comum Cível** que move **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CREDITO** em face de **COMÉRCIO DE APARELHOS AUDITIVOS LITORAL LTDA e outros - Processo nº 0007129-05.2012.8.26.0562 - Controle nº 246/2012**, 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](http://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](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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 19/05/2022 às 14:00 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 19/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 09/06/2022 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta 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 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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 84.526 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 05, da quadra "Q", do loteamento denominado Vila Sarita, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Nicarágua, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com parte do lote 07, pelo lado direito, na mesma posição com parte remanescente do lote 05, onde encontra-se construída a casa 02 da planta, atual número 586 da mencionada rua, e nos fundos com parte do lote 01-A. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial térrea geminada, número 01 da planta, com área de 82,75m<sup>2</sup>, que recebeu o número 590 da Rua Nicarágua. **Consta no R.04 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO ABN AMRO REAL S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1020265-81.2014.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra LUIZ CARLOS FERREIRA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 2.03.28.017.005.0001-0.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 43.790,71 (04/03/2022). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 469.963,20 (quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte centavos) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 75.562,28 (março/2022).

Santos, 15 de março de 2022.

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