

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LINK TECH COMUNICAÇÕES E INFORMATICA LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.915.225/0001-17; **LUCIANA APARECIDA PRADO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.598.358-76; **ODAIR APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.367.588-32; **JOSIANE FELIX DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.240.248-96; e seu marido **LEVI DOS SANTOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.016.068-09; bem como do credor fiduciário **BANCO SAFRA S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28.

O Dr. **Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **INTELBRAS S/A - INDUSTRIA DE TELECOMUNICAÇÃO ELETRONICA BRASILEIRA** em face de **LINK TECH COMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA LTDA ME E OUTROS - Processo nº 0003695-45.2018.8.26.0320 (Principal nº 1005048-74.2016.8.26.0320)**, 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 28/08/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 31/08/2026 às 16:00 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 31/08/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/09/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos 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 por meio de guia de

depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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 DA MATRÍCULA Nº 54.399 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07, localizado no bairro da Graminha, desta cidade, do desmembramento promovido pelos proprietários infra qualificados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Vicente de Felice; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o Jardim Ouro Verde; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 06; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 08; perfazendo assim uma área total de 250,00 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições de uso. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao BANCO SAFRA S.A (Consta as fls. 1410 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária encontra-se liquidado (setembro/2024)). **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 071/1.17.0001278-8, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Taquari/RS, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEVI DOS SANTOS. **Consta na**

Av.08 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1005187-2620178260320, em trâmite na Central de Mandados de Limeira/SP, requerida por BANCO SAFRA S.A contra LINK TECH COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel se encontra localizado na Rua Vicente de Felice, nº 613 – Jd Graminha, e possui uma edificação com área construída de 210,65 metros quadrados.

Contribuinte nº 1174023000.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 637.000,00 (seiscentos e trinta e sete mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Limeira, 21 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito