

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CESCAR DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.032.0903/0001-22; **NILTON RONEI ALBIERO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.191.218; **bem como sua mulher VALQUIRIA EUGENIA MAIA ALBIERO**; e **JOSÉ RIVALDO ALBIERO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 823.975.118-00; **bem como sua mulher SORAYA OLIVEIRA ALBIERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.620.288-93; e **dos usufrutuários da matrícula 50.142: RICARDO ALBIERO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.025.308-72; e **sua mulher VIRGINIA WANDA PASQUALINI ALBIERO**. O Dr. Marco Aurélio Stradiotto De Moraes Ribeiro Sampaio, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 **ANTONIO EZEQUIEL DA SILVA E OUTROS** em face de **CESCAR DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA E OUTROS - Processo nº 0013240-47.1996.8.26.0309 (309.01.1996.013240) - Controle nº 1864/1996**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/07/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 11/07/2019 às 15:30h**, 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 11/07/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 01/08/2019 às 15:30h**, 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. **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 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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.** 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: NUA PROPRIEDADE QUE JOSÉ RIVALDO ALBIERO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 50.142 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial com frente para a rua Barão de Teffé, nº 458 e Avenida Amadeu Ribeiro Junior, nº 180 nesta cidade e comarca, com seu respectivo terreno e quintal, cuja terreno é destacado de maior porção, no local conhecido como Chácara São Roque, medindo 15,00 metros de frente para a rua Barão de Teffé; por 30,00 metros da frente aos fundos, dividindo-se de um lado, com a Avenida Amadeu Ribeiro, com a qual faz esquina, de outro lado e pelos fundos, com propriedade remanescente de Cuono Cascaldi. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado usufruto em favor de RICARDO ALBIERO e sua mulher VIRGINIA WANDA PASQUALINI ALBIERO. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários NILTON RONEI ALBIERO E OUTRO. **Contribuinte nº 05.045.006-6.** Consta as fls. 710 dos autos que o imóvel desta matrícula possui dois pavimentos, com utilização comercial, tendo seus ambientes divididos em doze salas, cinco banheiros, duas varandas, área de serviço, cozinha e garagem, área total construída de 394,45 metros quadrados. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 942 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Chácara Santo Antonio, parte da Gleba nº 4, do Sítio dos Medeiros, no município de Itupeva. Um terreno com a área total de 78.650,00 metros quadrados, ou sejam sete hectares, oitenta e seis ares e cinquenta centiares (7,86,50ha), contendo como benfeitorias uma casa de tijolos situada mais ou menos no centro do terreno, com 7,50 metros de frente por 11,90 metros da frente aos fundos, possuindo um alpendre na frente da construção com 6,35 metros por 2,25 metros de largura, sendo a casa composta de três dormitórios, sala, copa-cozinha, banheiro e dispensa; um rancho coberto com telhas comuns para depósito, com 6,00 metros de frente por 7,70 metros da frente aos fundos; e 4,00,00 hectares de pastagens verdes, com as seguintes medidas e confrontações: inicia numa árvore antiga de pau de óleo, na divisa de propriedade de Luiz Marchi e outro e a gleba nº 3, de Alberto Betelli; segue acompanhando a cerca de divisa de Luiz Marchi e outros na distância de 96,00 metros mais ou menos; deflete à direita e segue num ruma magnético de 55º34'N.E., na distância de 383,00 metros mais ou menos; deflete à direita e segue em linha reta, atravessando o caminho de servidão com o rumo magnético de 63º45'N.E., na distância de 96,20 metros mais ou menos; e segue na mesma direção pelo eixo de um corredor, rumo magnético de 82º11'N.E., na distância de 499,00 metros mais ou menos; deflete à direita e segue o rumo magnético de 7º37'S.E., na distância de 25,00 metros, atingindo o Rio Caxambú, dividindo até aqui com terras remanescentes de Luiz Betelli e outros; deflete à esquerda e segue subindo o Rio Caxambú na distância de 25,00 metros mais ou menos; deflete à direita e segue rumo magnético de 69º48'S.O., na distância de 500,00 metros mais ou menos; deflete à esquerda e segue o rumo magnético de 57º08'S.O., na distância de 616,00 metros, atravessando o Caminho de Servidão, confrontando com a gleba nº 3 de Alberto Betelli. INCRA nº 633.038.002.747, área total 7,8, área explorada 7,7, área

explotável 7,8, módulo 5,2, número de módulos 1,51 e fração mínima de parcelamento 5,2. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NILTON RONEI ALBIERO. Consta as fls.728-758 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula existem benfeitorias edificadas. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 14.960.000,00 (catorze milhões, novecentos e sessenta mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.262.008,50 (julho/2018).

Jundiaí, 13 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marco Aurélio Stradiotto De Moraes Ribeiro Sampaio
Juiz de Direito