10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação **dos executados RPM TRADING COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.622.880/0001-87, **RENATA AMORIM CICOLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.742.138-90, **e SERGIO ANTONIO ALAMBERT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 755.705.218-87, **bem como do proprietário FOXIMPORT PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.783.084/0001-57. **A Dra. Andrea de Abreu e Braga**, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **NILTON TOLOI JUNIOR** em face de **RPM TRADING COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e outros - Processo nº 1047094-64.2013.8.26.0100 - Controle nº 1262/2013**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/10/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 08/10/2019 às 16:30h**, 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 08/10/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 29/10/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto 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 dos bens arrematados, 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 ao 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 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 dos imóveis. 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 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**. 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: DIREITOS QUE A EXECUTADA RPM TRADING COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.834 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARIÚNA/SP - IMÓVEL:** Um Imóvel Urbano constituído pelo Lote nº 12 (Doze) da Quadra 02 (dois) do Loteamento "Residencial Haras Patente", situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, com a área de 1.145,86 m2 (mil, cento e quarenta e cinco metros e oitenta e seis decímetros quadrados), medindo 21,06 m (vinte e um metros e seis centímetros) em curva, com raio de 12,00 m (doze metros), mais 6,18 m (seis metros e dezoito centímetros) em reta de frente para a Rua 01 (um); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 27,97 m (vinte e sete metros e noventa e sete centímetros) confrontando com o lote nº 11 (onze); do lado esquerdo, mede 48,61 m (quarenta e oito metros e sessenta e um centímetros) confrontando com a Passagem para Pedestre; e, nos fundos, mede 46,59 m (quarenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros) confrontando com a Passagem para Pedestre; cujo imóvel ora descrito dista 8,01 m (oito metros e um centímetro) em curva, com raio de 12,00 m (doze metros), mais 9,17 m (nove metros e dezessete centímetros) em curva, com raio de 9,00 m (nove metros), mais 259,20 m (duzentos e cinquenta e nove metros e vinte centímetros) em reta, mais 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros) em curva, com raio de 9,00 m (nove metros) da esquina mais próxima formada pelas Ruas 01 (um) e 08 (oito). **Consta na AV. 01 desta matrícula** que em virtude de restrições urbanísticas impostas pela empresa loteadora, o loteamento acima se destina a fins residenciais, não sendo permitida construção de edifício de habitação coletiva (apartamentos), condomínios, hotéis, construções de uso comercial e outros que não os de uso exclusivamente residencial unifamiliar, com área mínima construtiva de 250 m2, não podendo em hipótese alguma ocorrer construção de madeira, a fim de garantir o padrão arquitetônico do loteamento; somente será permitida a construção de muros, gradil, alambrados, cerva viva, etc... **Consta na AV.05 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo Digital nº 1002250-81.2017.8.26.0296, no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Jaguariúna/SP, requerida por CARLOS ALBERTO SASS SILVA contra FOXIMPORT PARTICIPAÇÕES LTDA. **Contribuinte nº 10.0051.0344 (conf. AV.02). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 627.402,75 (seiscentos e vinte e sete mil, quatrocentos e dois reais e setenta e cinco centavos) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: DIREITOS QUE A EXECUTADA RPM TRADING COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.835 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARIÚNA/SP - IMÓVEL:** Um Imóvel Urbano constituído pelo Lote nº 12 (Doze) da Quadra 04 (quatro) do Loteamento "Residencial Haras Patente", situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, com a área de 1.147,65 m2 (mil, cento e quarenta sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), medindo 16,57 m (dezesseis metros e cinquenta e sete centímetros) em curva, com raio de 12,00 m (doze metros) de frente para a Rua 02 (dois); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 31,00 m (trinta e um metros) confrontando com o lote nº 13 (treze); do lado esquerdo, mede 55,11 m (cinquenta e cinco metros e onze centímetros) confrontando com a Passagem para Pedestre; e, nos fundos, mede 48,74 m (quarenta e oito metros e setenta e quatro centímetros) confrontando com os lotes nº 08 (nove), 10 (dez) e 11 (onze); cujo imóvel ora descrito dista 8,54 m (oito metros e cinquenta e quatro centímetros) em curva, com raio de 12,00 m (doze metros), mais 6,34 m (seis metros e trinta e quatro centímetros) em curva, com raio de 9,00 m (nove metros), mais 187,32 m (cento e oitenta e sete metros e trinta e dois centímetros) em reta, mais 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros) em curva, com raio de 9,00 m (nove metros) da esquina mais próxima formada pelas

Ruas 02 (dois) e 08 (oito). **Consta na AV. 01 desta matrícula** que em virtude de restrições urbanísticas impostas pela empresa loteadora, o loteamento acima se destina a fins residenciais, não sendo permitida construção de edifício de habitação coletiva (apartamentos), condomínios, hotéis, construções de uso comercial e outros que não os de uso exclusivamente residencial unifamiliar, com área mínima construtiva de 250 m2, não podendo em hipótese alguma ocorrer construção de madeira, a fim de garantir o padrão arquitetônico do loteamento; somente será permitida a construção de muros, gradil, alambrados, cerva viva, etc... **Contribuinte nº 10.0053.0442 (conf. AV.02). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 628.382,84 (seiscentos e vinte e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Andrea de Abreu e Braga
Juíza de Direito