

3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.769.684/0001-94, **FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.215.828-90, **FABIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.215.098-90, **SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 848.933.208-82, **bem como o ESPÓLIO DE QODRAT´ULLAH SOLTANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.720.118-72. **O Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Mirim/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 Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** move em face de **SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA e outros - Processo nº 1001564-19.2016.8.26.0363 – Controle nº 895/2016**, 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” 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 05/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 08/11/2019 às 16:00h**, 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 08/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/12/2019 às 16:00h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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 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 DO BEM: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 86.219 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** O terreno situado no local denominado Aterrado ou Lavapés, nesta cidade, com a área de 46.752,25 m², assim descrita: “acha-se localizado no canto da cerca de divisa do terreno de propriedade da Sulamericana Industrial Limitada e a Rua sem denominação que vau a casa das bombas, do serviço de águas de Mogi Mirim, e do ponto inicial segue no sentido NE e distância 22,50 metros, desse ponto deflete à direita no sentido SE e distância de 139,60 metros; daí deflete à esquerda no sentido NE e distância de 180,80 metros, encontrando o Rio Mogi Mirim, confrontando até aqui com Hosseim Soltani Boshroya; segue agora pelo montante do Rio Mogi Mirim, com a distância de 296,00 metros em curvas e retas; desse ponto deflete à direita no sentido SW e distância de 117,50 metros, confrontando com Linda Chaib e outros; daí deflete à direita no sentido NW e distância de 11,00 metros; deflete agora à esquerda no sentido SW e distância de 113,90 metros, confrontando até aqui com a Linda Chaib e outros, encontrando a cerca da Cia Mogiana de Estradas de ferro; segue agora pela cerca da CIA Mogiana de Estradas de Ferro no sentido NW e distância de 208,00 metros (189 metros + 19,00 metros); daí deflete à esquerda no sentido NE e distância de 10,90 metros; desse ponto deflete à esquerda no sentido NW e distância de 82,00 metros; deflete novamente à esquerda no sentido SW e distância de 12,00 metros; daí deflete à direita no sentido NW e distância de 203,00 metros, confrontando até aqui com a Cia Mogiana de Estradas de Ferro; daí deflete à direita no sentido NE e distância de 12,00 metros, encontrando o ponto onde tiveram início e terminam estas divisas, e confrontando com a Rua sem denominação que vai a casa das bombas do serviço de águas de Mogi Mirim”. **Consta no R.01 desta matrícula** que este imóvel foi dado em primeira hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta no R.02 desta matrícula** que este imóvel foi dado em segunda hipoteca ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003352-32.2015.8.26.0451, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por FLAVIO GUTIERRES GIESTAIRA contra SOHEYLA SOLTANI DE OLIVEIRA e outros. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001563-34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001564-19.2016.8.26.0363, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001563.34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL/SA contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Valor da Avaliação do lote 01: R\$ 12.733.261,50 (doze milhões setecentos e trinta e três mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: MATRÍCULA Nº 34.521 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado à Rua Catarino Marangoni, no Bairro Tucura, nesta Cidade, com a área de 300,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua Catarino Marangogi; do lado direito de quem da Rua olha para

terreno mede 30,00 metros e confronta com a área desmembrada; do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com a propriedade de Wanderlei Aliago; nos fundos tem 10,00 metros de largura e confronta com a propriedade de Zorald Rocha e Eunice Bruno e outro. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001563-34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001564-19.2016.8.26.0363, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1001563.34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário FABIO VAHID DE OLIVEIRA SOLTANI. **Valor da Avaliação do lote 02: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 03: MATRÍCULA Nº 34.520 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro do Tucura, perímetro urbano desta cidade, medindo 20,00m de frente para a Rua Catarino Marangoni; por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, perfazendo a área de 600,00 m2, confrontando em sua integridade , de um lado com Odair Alonso Garcia; de outro lado e nos fundos, com Angelo Rottolo ou seus sucessores. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001563-34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA. **Valor da Avaliação do lote 03: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 04: MATRÍCULA Nº 2.738 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 15, da quadra nº 3, do loteamento denominado “Jardim Primavera”, situado à Rua 2, nesta cidade, com a área de 384,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 2; por 32,00 metros da frente aos fundos; e 12,00 metros nos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 14; de outro com o lote nº 16; e nos fundos com o lote nº 10, sem benfeitorias. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a antiga Rua 2, recebeu a denominação de Rua Francisco Antônio Gonçalves. **Consta na Av.05 desta matrícula** que sobre este imóvel foi edificado um prédio residencial, com área de 167,32m2, o qual recebeu o nº 135, da Rua Francisco Antônio Gonçalves. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001563-34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001563.34.2016.8.26.0363, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra SULAMERICANA INDUSTRIAL LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário FERESHTEH FABIANA SOLTANI DE OLIVEIRA. **Avaliação do Lote 04: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi Mirim, 01 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli
Juiz de Direito

