

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CASTELLO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.943.384/0001-30, **BRUNELLA CASTELLO FARIA SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.367.297-40, **LIZETTE CASTELLO FARIA SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.899.927-57, **LUIZ MAURO CASTELLO FARIA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 930.480.097-87, e **CLAUDIA REGINA DE ASSIS BOECHAT CASTELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 781.090.351-91. O Dr. Luis Cesar Bertoncini, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/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 **DORI ALIMENTOS S/A (credora hipotecária)** em face de **CASTELLO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA e outros – Processo nº 1000064-38.2017.8.26.0344 - Controle nº 009/2017**, 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 dos imóveis a serem apregoados. **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 18/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/02/2020 às 15:00h**, 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 21/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/03/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 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 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 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 será enviada por e-mail. Em caso de remissão ou desistência do leilão pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de os executados suportá-las integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 37.743 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARAPARI/ES - IMÓVEL:** Apartamento caracterizado pelo nº 802, localizado no Décimo Primeiro Pavimento (8º tipo), integrante do “Edifício Safira” (Residencial), situado à Rua Símplicio de Almeida Rodrigues, nº 180, nesta Cidade, composto de: uma sala de estar/jantar, um quarto, um banheiro, uma copa/cozinha, uma varanda, uma circulação, uma área de serviço, uma suíte, um hall, com a área útil de 71,65 m², comum de 28,78 m², perfazendo uma área real de 100,43 m², e a correspondente fração ideal de 0,032644. Esta unidade está vinculada à vaga de garagem de nº 27, localizada no terceiro pavimento – 2º Estacionamento, do mesmo edifício. **Consta no R-08 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca à DORI ALIMENTOS S/A. **Consta no R-09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1000110-27.2017, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP, requerida por DORI ALIMENTOS S/A contra BRUNELLA CASTELLO FARIA SANTOS e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em comum com a matrícula nº 37.725. **Consta no R-10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, em comum com a matrícula nº 37.725. **Consta na AV-11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 08027468420164058400, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Natal/RN, fica Indisponível a Nua Propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de BRUNELLA CASTELLO FARIA SANTOS; e **MATRÍCULA nº 37.725 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARAPARI - IMÓVEL:** Vaga de Garagem caracterizada pelo nº 27, localizada no Terceiro Pavimento – 2º Estacionamento, integrante do “Edifício Safira” (Residencial), situado à Rua Símplicio de Almeida Rodrigues, nº 180, nesta Cidade, composta de: um cômodo para um só veículo, com a área útil de 13,00 m², comum de 2,61m², perfazendo uma área real de 15,61m², e a correspondente fração ideal de 0,002962. Esta Unidade está vinculada ao Apartamento de nº 802, do mesmo edifício. **Consta no R-08 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca à DORI ALIMENTOS S/A. **Consta no R-09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1000110-27.2017, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP, requerida por DORI ALIMENTOS S/A contra BRUNELLA CASTELLO FARIA SANTOS e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em comum com a matrícula nº 37.743. **Consta no R-10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, em comum com a matrícula nº 37.743. **Consta na AV-11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 08027468420164058400, em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Natal/RN, fica Indisponível a Nua Propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de BRUNELLA CASTELLO FARIA SANTOS. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 509.021,56 (quinhentos e nove mil, vinte e um reais e cinquenta e seis centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 22.686 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANANINDEUA/PA - IMÓVEL:** Terreno Urbano, identificado como Lote nº 21, da Quadra 20, com frente para a Avenida Milão, integrante do Condomínio “Villa Firenze”, localizado na Rodovia 40 Horas, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 25,00m de extensão pelas laterais, perfazendo uma área de 250,00m², limitando-se à direita com o lote nº 22; à esquerda com a Rua Palermo; e aos fundos com o lote nº 20, todos da mesma quadra. **Consta no R-2 e R-3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca à DORI ALIMENTOS S/A. **Consta no R-4 desta matrícula** que nos autos da

ação de Execução Civil nº 1000110-27.2017, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP, requerida por DORI ALIMENTOS S/A contra BRUNELLA CASTELLO FARIA SANTOS e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ MAURO CASTELLO FARIA SANTOS. **Inscrição Imobiliária nº 106906/3. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 1.051.479,22 (hum milhão, cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e dois centavos) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Marília, 19 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Cesar Bertoncini
Juiz de Direito