

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.426.321/0001-00. **O Dr. Paulo Sergio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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 **FOX CARGO DO BRASIL LTDA** em face de **ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - Processo nº 0011667-87.2016.8.26.0562 (Principal nº 0011191-54.2013.8.26.0562) – Controle nº 340/2013**, 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 28/01/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 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 31/01/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 às 15:00h**, 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 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: MATRÍCULA Nº 22.245 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro de Cambury, Distrito de Maresias, neste Município e Comarca de São Sebastião Estado de São Paulo, medindo 47,00m (quarenta e sete metros) de frente para a Estrada Rio, Santos, (BR-101); do lado direito de quem da referida Estrada olha, mede 1.133,00m (um mil cento e trinta e três metros), e confronta com propriedade de Sucessores de Cipriano Xavier; do lado esquerdo de quem da Estrada Rio – Santos (BR-101) olha, mede 1.115,00m (um mil cento e quinze metros), e confronta com propriedade de Sucessores de Antonio Gervasio Marques; nos fundos, mede 43,42m (quarenta e três metros e quarenta e dois centímetros), e confronta com o Lote 02 de propriedade de Rolf Mario Treuherz e Outros, encerrando uma área de 48.804,00m² (quarenta e oito mil, oitocentos e quatro metros quadrados), designado para efeito de localização como Lote nº 03. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3392013, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por FOX CARGO DO BRASIL LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 002115906-2016, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por RANUR AGENCIAMENTO DE CARGAS E TRANSPORTES LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 3133.121.6473.0001.0000.** Consta as fls. 258 dos autos que na Prefeitura de São Sebastião/SP há débitos tributários no valor de R\$ 3.027.404,91 (agosto/2019). **Avaliação deste lote: R\$ 1.270.856,16 (um milhão, duzentos e setenta mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 22.246 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro de Cambury, Distrito de Maresias, neste Município e Comarca de São Sebastião Estado de São Paulo, medindo 47,00m (quarenta e sete metros) de frente para a Estrada Rio, Santos, (BR-101); e com fundos que se estendem até as vertentes da Serra, confrontando do lado direito, de quem da referida Estrada olha, com propriedade de Sucessores de Antonio Gervasio Marques, e do lado esquerdo, confronta com propriedade de Sucessores de Cipriano Xavier, designado para efeito de localização como Lote nº 04. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3392013, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por FOX CARGO DO BRASIL LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 002115906-2016, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por RANUR AGENCIAMENTO DE CARGAS E TRANSPORTES LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 3133.121.6267.0001.0000.** Consta as fls. 259 dos autos que na Prefeitura de São Sebastião/SP há débitos tributários no valor de R\$ 456.161,75 (agosto/2019). **Avaliação deste lote: R\$ 444.964,80 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 96.163,48 (setembro/2019). Consta as fls. 275-280 dos autos que há sobre os imóveis, execuções fiscais em andamento.

Santos, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito