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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FRUTAS INDUSTRIALIZADAS MONGAGUA LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 49.639.321/0001-20; **EDUARDO GUERRA DELUQUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.001.078-57; **CLAUDIA GUERRA DELUQUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.560.328-24; e **THOMAZ GUERRA DELUQUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.130.498-40. **O Dr. Rafael Vieira Patara**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itanhaém/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** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **FRUTAS INDUSTRIALIZADAS MONGAGUA LTDA E OUTROS - Processo nº 0002211-51.2004.8.26.0266 – Controle nº 655/2004,** 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. Cumpre 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 12/03/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/03/2020 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 17/03/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/04/2020 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. **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 13.475 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** A chácara sob nº 74 da quadra 5, do Balneário Itaguaí, no município de Mongaguá, medindo 23,50m de frente para a Rua B, por 88,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 2.050,00m2, sem benfeitorias, confrontando do lado esquerdo de quem da referida Rua B, olha para o imóvel, com a Viela A, com a qual faz esquina, e para onde também faz frente, do lado direito na mesma ordem, divide com a chácara nº 75, de propriedade dos outorgantes vendedores; e finalmente nos fundos onde tem a mesma medida da frente, divide com a chácara nº 57, de propriedade de Cássio de Souza Mello ou sucessores. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5057-952005, em trâmite na Vara do Juizado Especial Civil e Criminal da Comarca de Mongaguá/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA – INMETRO contra FRUTAS INDUSTRIALIZADAS MONGAGUÁ LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 3414-92.2011, em trâmite no Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Mongaguá/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA – INMETRO contra FRUTAS INDUSTRIALIZADAS MONGAGUÁ LIMITADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **MATRÍCULA Nº 13.476 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** A chácara nº 75, da quadra 5, do Balneário Itaguaí, no município de Mongaguá, medindo 25,00m de frente para a Rua B, por 88,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 2.200,00m2, sem benfeitorias, confrontando do lado esquerdo de quem da referida Rua B, olha para o imóvel, com a chácara nº 74, do lado direito na mesma ordem, divide com a chácara nº 76, e finalmente nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, divide com a chácara 56, de propriedade de Cássio de Souza Mello, ou sucessores. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **MATRÍCULA Nº 13.477 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** A chácara nº 76, da quadra 5, do Balneário Itaguaí, no município de Mongaguá, medindo 25,00m de frente para a Rua B, por 88,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 2.200,00m2, sem benfeitorias, confrontando do lado esquerdo de quem da referida Rua B, olha para o imóvel, com a chácara nº 75, do lado direito na mesma ordem, divide com a chácara nº 77, e finalmente nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, divide com a chácara 55, de propriedade de Cássio de Souza Mello, ou sucessores. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 366.01.2003.000339-2, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Mongaguá/SP, requerida por JOSÉ SPADOTTO contra FRUTAS INDUSTRIALIZADAS MONGAGUÁ LIMITADA, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 66.0005.074.00.** Consta as fls. 217 dos autos que sobre os terrenos dessas matrículas encontram-se várias construções que perfazem a Fábrica de Frutas Cristalizadas. **Avaliação deste lote: R$ 1.716.165,69 (um milhão, setecentos e dezesseis mil, cento e sessenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 14.427 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** A chácara nº 54 da quadra 5, do Balneário Itaguaí, no Município de Mongaguá, medindo 25,00m de frente para a Rua A, por 88,00m de frente da frente aos fundos, de

ambos os lados, com a área de 2.200,00., sem benfeitorias, confrontando do lado direito de quem da rua A olha para o imóvel, com a chácara nº 55, do lado esquerdo na mesma ordem, com a chácara nº 53, e finalmente nos fundos, onde mede 25,00m divide com a chácara nº 77. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 66.0005.054.00.** Consta as fls. 217 dos autos que sobre o terreno dessa matrícula encontra-se um imóvel residencial. **Avaliação deste lote: R$ 124.298,42 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 43.792 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** A chácara nº 55, da quadra 5, do Balneário Itaguaí, no Município de Mongaguá, medindo 25,00m de frente para a Rua A por 88,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 2.200,00m2, sem benfeitorias, confrontando de um lado com a chácara 56, do outro com a chácara 54, e pelos fundos com a chácara 76, onde tem a mesma medida da frente. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00009112620105150064, em trâmite Vara do Trabalho da Comarca de Itanhaém/SP, requerida por NOEMIA BATISTA DE JESUS LIMA contra FRUTAS INDUSTRIALIZADAS MONGAGUÁ LIMITADA – EPP E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 66.0005.055.00.** Consta as fls. 217 dos autos que sobre o terreno dessa matrícula encontra-se uma ocupação e com árvores de porte médio. **Avaliação deste lote: R$ 94.636,29 (noventa e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e nove reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 404.324,09 (janeiro/2020).

Itanhaém, 16 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rafael Vieira Patara
Juiz de Direito