

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. – CONSULATI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.455.432/0001-75; **JOSÉ CARLOS SENHORINHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 243.097.700-10; e sua mulher **NILVA DA SILVA SENHORINHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 777.434.660-00; **ARNO ALFREDOR KOPERECK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.976.160-91; e seu cônjuge, se casado for. A Dra. **Melissa Bertolucci**, MM. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL II** em face de **COOPERATIVA SUL RIOGRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA. – CONSULATI - Processo nº 1037232-30.2017.8.26.0100 – Controle nº 734/2017**, 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 19/10/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 22/10/2020 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 22/10/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 13/11/2020 às 16:00h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 e deverá ser depositada nos autos. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC). **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 26.635 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANGUÇU/RS - IMÓVEL: Um terreno com área superficial de 437,52m² (quatrocentos e trinta e sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), contendo um prédio com área de 191,23m², situado na zona urbana deste Município, na rua Tenente Edgar Werlhi, nº 255, lado ímpar, confrontando-se ao noroeste, por onde faz frente e mede 10m, com a referida rua Tenente Edgar Werlhi, ao nordeste por uma linha de 25m e outra de 0,40m, de face noroeste, com o imóvel nº 261, de Edurino Wolter, novamente ao nordeste, por uma linha de 24,50m, com Dario Volter, ao sudeste, por onde mede 10m, com Márcio Jardel Duarte Wolter; e ao sudoeste, por onde mede 45m, com Márcio Jardel Duarte Wolter e Maria Luiza Vergara Sampaio situado no quarteirão formado pelas ruas Tenente Edgar Werlhi, Orlando Cruz, Cândido Nunes da Silveira e Antônio Florêncio Duarte. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que há restrição judicial sobre o imóvel dos autos do processo de Ação Civil Pública nº 042/1.17.00000235-9. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.16.0000057-2, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Santa Barbara do Sul/SP, requerida por TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A contra JOSÉ CARLOS SENHORINHA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Avaliação deste lote: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para julho 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 26.802 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANGUÇU/RS - IMÓVEL: Um terreno, de formato regular, com a área superficial de 169,44m² (centro e sessenta e nove metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), situado na zona urbana desta município de Canguçu, no bairro Vila Fonseca, no lado ímpar da numeração da Rua Alda Valente de Oliveira, distante 13,68 ao nordeste de esquina com a rua Altair Altemburg, confrontando-se ao noroeste, por onde faz frente e mede 14,12m, com a rua Alda Valente de Oliveira, ao nordeste, por onde mede 12,00m, com o prédio nº 37 da rua Alda Valente de Oliveira, de propriedade de Zilda Klumb Karnopp, ao sudeste, por onde mede 14,12m, com o prédio nº 130 da rua Altair Altemburg, de propriedade de Corinta Morales Paz; e ao sudoeste, por onde mede 12,00m, com José Carlos Senhorinha. Situado no quarteirão formado pelas Alda Valente de Oliveira, Altair Altembrug e João Neófito Barcelos da Fonseca. **Consta na Av.03 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.17.0005407-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA E OUTROS. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 121/1.16.0000057-2, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Santa Barbara do Sul/SP, requerida por TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A contra JOSÉ CARLOS SENHORINHA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. Consta as fls.567 dos autos que no local existe um sobrado, de alvenaria, de

moradia, com a área legal aproximadamente de 168,00m2. **Avaliação deste lote: R\$ 1.962.649,00 (um milhão, novecentos e sessenta e dois mil, seiscientos e quarenta e nove reais) para julho 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 6.145.290,16 (julho/2020).

São Paulo, 05 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Melissa Bertolucci
Juíza de Direito