

## 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos **RA COMERCIO, DISTRIBUIDORA E VAREJO DE ALIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.212.147/0001-10; **WILSON PEREZ DE CARVALHO MARTIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.046.768-35. **A Dra. Luciana Bassi de Melo**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **FDB EMPREENDIMENTOS JABOTICABAL LTDA** em face de **RA COMERCIO, DISTRIBUIDORA E VAREJO DE ALIMENTOS EIRELI** e outro - **Processo nº 1010162-14.2017.8.26.0011 - Controle nº 1522/2017**, 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](http://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](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 28/04/2021 às 14:00h**, 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 28/04/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 20/05/2021 às 14:00h**, 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](http://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](mailto: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 ser 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](http://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 91.240 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 22 da quadra “N” do loteamento denominado “Jardins Lisa” 1º parte, medindo 11,04m de frente para a rua 05; 11,00m nos fundos confrontando com o lote 03; 26,55 m de um lado confrontando com o lote 23 e 26,13m do outro lado confrontando com o lote 21, existindo nos fundos viela sanitária, com a área de 289,74m<sup>2</sup>. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário WILSON PEREZ DE CARVALHO. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000055-71.2018.8.26.0011, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por ÍTAU UNIBANCO S/A contra WILSON PEREZ DE CARVALHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário WILSON PEREZ DE CARVALHO. **Valor da Avaliação: R\$ 252.438,51 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: Matrícula nº 91.255 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 02 da quadra “0” do loteamento denominado “Jardim Lisa” 1º parte, medindo: 11,00m de frente para a rua 07; 11,00m nos fundos, por 23,00 da frente aos fundos de ambos os lados com a área de 253,00m<sup>2</sup>, confronta com o lote 01 e parte do lote 22 de um lado, e de outro lado confronta com o lote 03 e nos fundos com o lote 20. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário WILSON PEREZ DE CARVALHO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000055-71.2018.8.26.0011, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por ÍTAU UNIBANCO S/A contra WILSON PEREZ DE CARVALHO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário WILSON PEREZ DE CARVALHO. **Valor da Avaliação: R\$ 189.887,37 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.309.531,43 (03/2021).

São Paulo, 13 de abril de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Luciana Bassi de Melo**  
Juíza de Direito