

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GUIZARRA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.145.735/0001-15; **MANOEL GUIZARRA**, inscrito no CPF/MF sob nº **053.800.497-53**, e sua mulher **MARLENE FELIPE GUIZARRA (depositários)**, inscrita no CPF/MF sob nº 030.328.897-31; e **RODRIGO FELIPPE GUIZARRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 083.695.897-74; **bem como seu cônjuge se casado for**. O Dr. **Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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** que move **AB BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA (credora hipotecária)** em face de **GUIZARRA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP e Outros - Processo nº 1132888-82.2015.8.26.0100 - Controle nº 2586/2015**, 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. 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 01/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/09/2021 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 08/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/09/2021 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 **3% (Três 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.** O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). 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 6182 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DO MERITI/RJ - IMÓVEL: Lote 28 da quadra 33 da Rua Santos Dumont, antiga Rua 31, em Jardim Meriti, no 3º Distrito deste município, com área de 360,00m², medindo 12,00ms de frente e fundos por 30,00ms de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 29, pelo esquerdo com o lote 27 e nos fundos com parte do lote 30, sendo confrontantes da Organização Territorial S/A ou Sucessores. **Consta nos Rs. 15,16 e 17 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a AB BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. **Consta na R.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários MANOEL GUIZARRA e Outra. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.170.695,50 (um milhão, cento e setenta mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta reais) atualizado para julho 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 6914 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DO MERITI/RJ - IMÓVEL: Lote de terreno de nº 30- A da quadra nº 33, medindo 12,00 ms de frente para a Rua 16, (atual Joana Kalil), igual largura nos fundos, confrontando com o lote nº 24 da Rua 15, de propriedade da Osa Organização Territorial S/A, ou sucessores, por 30,00ms, pelo lado direito, confrontando com o lote nº 30 de propriedade de Manoel de Almeida Pereira ou sucessores e 30,00ms de extensão pelo lado esquerdo com o lote 27 (parte) e lotes nº 28 e 29 da Rua 31, de propriedade Osa Organização Territorial S/A ou Sucessores, com 360,00ms², distando 31,00ms pelo lado esquerdo da Rua 31, situado no lugar denominado Jardim Meriti, 3º Distrito deste Município, neste Estado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o lote de terreno objeto da presente matrícula foram construídos os seguintes prédios: Prédio nº 933, Galpão, inscrição municipal 219428, com área construída de 247,11m²; Prédio nº 933 aptº 101, inscrição municipal 162363, com a área construída de 61,35m²; Prédio nº 933 aptº 102, inscrição municipal nº 163042, com a área construída de 72,10m²; Prédio nº 933 aptº 103, inscrição municipal nº 163043, com a área construída de 53,42m² e o Prédio nº 933 aptº 104, inscrição municipal nº 163044, com área construída de 53,77m². **Consta nos Rs. 03,04 e 05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a AB BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. **Consta na R.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários MANOEL GUIZARRA e Outra. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.248.741,88 (um milhão, duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos) atualizado para julho 2021 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1133119-12.2015.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito