

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **WERIL INSTRUMENTOS MÚSICAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.977.742/0001-02; e **ARTHUR WEINGRILL NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.620.598-07; **bem como sua mulher ESTELA MARIA GIL WEINGRILL (donatária das matrículas 16.473, 16.474, 16.477, 16.724 e 81)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.957.578-46; **dos coproprietários doadores das matrículas 16.473, 16.474, 16.477, 16.724 e 81: NAIR DE OLIVEIRA WEINGRILL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.885.728-24; **CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.642.938-93; e **seu marido RUI SERDEIRA SABINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.816.068-03; **FERNANDO WEINGRIELL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.057.208-43; e **sua mulher CLAUDIA PEREIRA WEINGRILL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.325.748-75; e **das donatárias das matrículas 16.473, 16.474, 16.477, 16.724 e 81: BIANCA WEINGRILL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.172.238-58; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Fabio Evangelista De Moura**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 SANTANDER BRASIL S.A** em face de **WERIL INSTRUMENTOS MÚSICAIS LTDA E OUTRO - Processo nº 0010787-54.2011.8.26.0309 (309.01.2011.010787) – Controle nº 594/2011**, 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 27/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/09/2021 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 30/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/10/2021 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. **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 **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. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação deste edital, a parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, e também, se houver composição após a publicação deste edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os executados suportá-los integralmente. **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 16.479 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelos Lotes nºs 47 e 48 da Quadra nº 15, do loteamento denominado “Jardins 5 Lagos de Santa Maria”, situado no Bairro Pirucaia, neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, com área de 2.806,00m² (dois mil, oitocentos e seis metros quadrados), o qual faz frente para a Rua “6”, onde mede 40,50 metros; do lado direito da quem da referida Rua 6 olha para o imóvel mede 80,00 metros, confrontando com o lote nº 46; do lado esquerdo mede 64,00 metros, dividindo com o lote nº 49; e, nos fundos, onde confronta com Torogiro Torigori, mede 40,50 metros. Nesse terreno acha-se construída uma pequena casa de madeira que integra o imóvel. Consta as fls. 589 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula possui 230,60m² de área construída, sendo residência, dispendo de no mínimo 3 dormitórios, salas, copa, cozinha, WC's, área de serviço/lavanderia, área de lazer/churrasqueira, edícula, piscina, garagem para vários carros e jardins/paisagismo. **Consta na Av.05 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARTHUR WEINGRILL NETTO. Avaliação do Lote nº 01: R\$ 422.396,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e noventa e seis reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 16.473 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo Lote nº 43 da Quadra “15”, do loteamento denominado “Jardins 5 Lagos de Santa Maria”, situado no Bairro Pirucaia, neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, que assim se descreve: Faz frente para a Rua “6”, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o terreno, devida com o lote nº 44, onde mede 60,00 metros; do lado direito divide com o lote nº 42, onde mede 58,00, e, nos fundos confronta-se com as terras de propriedade de Torogiro Torigoi, onde mede 20,00 metros, perfazendo uma área de 1.180,00m² (um mil, cento e oitenta e metros quadrados). **Consta na Av.05 desta matrícula que foi construído um barracão, para guarda de materiais, com a área de 178,80m². Consta no R.08 desta matrícula que NAIR DE OLIVEIRA WEINGRILL, ARTHUR WEINGRILL NETO, ESTELA MARIA GIL WEINGRILL, CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO, FERNANDO WEINGRIELL e CLAUDIA PEREIRA WEINGRILL doaram o imóvel desta matrícula a BIANCA WEINGRILL e ESTELA MARIA GIL WEINGRILL.**

Consta na Av.09 desta matrícula que nos autos supra, foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº R.08. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls. 589 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula possui 162,80m2 de área construída, sendo residência, dispondo de no mínimo 2 dormitórios, salas, copa, cozinha, WC's, área de serviço/lavanderia, área de lazer/churrasqueira, edícula, garagem e jardins/paisagismo. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 204.770,00 (duzentos e quatro mil, setecentos e setenta reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 16.474 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Um terreno Urbano constituído pelo Lote nº 44 da Quadra "15", do loteamento denominado "Jardins 5 Lagos de Santa Maria", situado no Bairro Pirucaia, neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, que assim se descreve: Faz frente para a Rua "6", onde mede 20,50 metros; do lado esquerdo de quem da referida Rua olha o terreno, divide-se com o lote nº 45, onde mede 66,00 metros; do lado direito divide-se com o lote nº 43, onde mede 60,00 metros, e, nos fundos confronta-se com as terras de Totogiro Torogoi, onde mede 22,00 metros, perfazendo uma área de 1.300,00m2 (um mil, trezentos metros quadrados). **Consta no R.07 desta matrícula** que NAIR DE OLIVEIRA WEINGRILL, ARTHUR WEINGRILL NETO, ESTELA MARIA GIL WEINGRILL, CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO, FERNANDO WEINGRIELL e CLAUDIA PEREIRA WEINGRILL doaram o imóvel desta matrícula a BIANCA WEINGRILL e ESTELA MARIA GIL WEINGRILL. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos supra, foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº R.07. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 100.390,00 (cem mil, trezentos e noventa reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 16.477 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelos Lotes nºs 59 e 60 da Quadra nº 15, do loteamento denominado "Jardins 5 Lagos de Santa Maria", situado no Bairro Pirucaia, neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, com área total de 3.177,00m2 (três mil, cento e setenta e sete metros quadrados), fazendo frente para a Rua "5", onde mede 40,00 metros, medindo do lado direito de quem da rua olha para o terreno 56,00 metros, onde confronta com o lote nº 58; do lado esquerdo mede 80,00 metros, onde divide em toda a extensão com Torogiro Torogoi; e, nos fundos onde divide com os lotes 49, 50 e 51, mede 65,50 metros. **Consta no R.05 desta matrícula** que NAIR DE OLIVEIRA WEINGRILL, ARTHUR WEINGRILL NETO, ESTELA MARIA GIL WEINGRILL, CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO, FERNANDO WEINGRIELL e CLAUDIA PEREIRA WEINGRILL doaram o imóvel desta matrícula a BIANCA WEINGRILL e ESTELA MARIA GIL WEINGRILL. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos supra, foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº R.05. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls. 589 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula possui 66,00m2 de área construída, sendo residência tipo chalé, mais mini campo gramado. **Avaliação do Lote nº 04: R\$ 338.795,00 (trezentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 16.724 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelos Lote nº 11 da Quadra "J", do loteamento denominado "Recanto do Céu Azul", situado neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, que assim se descreve: mede 38,00 metros de frente para a Estrada Municipal de Pirucaia (antiga Rua Existente); por 42,00 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 10; 50,00 metros do lado direito, no mesmo sentido visual, confrontando com o lote nº 12; por 54,00 metros nos fundos, confrontando com o loteamento denominado Jardim 5 Lagos de Santa Maria, encerrando a área de 1.600,00m2 (um

mil e seiscentos metros quadrados), sendo os lotes confrontantes da mesma quadra. **Consta no R.07 desta matrícula** que NAIR DE OLIVEIRA WEINGRILL, ARTHUR WEINGRILL NETO, ESTELA MARIA GIL WEINGRILL, CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO, FERNANDO WEINGRIELL e CLAUDIA PEREIRA WEINGRILL doaram o imóvel desta matrícula a BIANCA WEINGRILL e ESTELA MARIA GIL WEINGRILL. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos supra, foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº R.07. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação do Lote nº 05: R\$ 88.700,00 (oitenta e oito mil e setecentos reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 81 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL: Lote 10 da Quadra “J” do loteamento denominado “Recanto do Céu Azul”, zona urbana, deste município e comarca de Mairiporã, medindo 35,00m de frente, por 39,0m do lado esquerdo, por 42,00m do lado direito e nos fundos 43,00m, encerrando a área total de 1.480m²; confrontando do lado esquerdo com o lote 9, lado direito com o lote 11, nos fundos com o loteamento Cinco Lagos de Santa Maria e frente para a Estrada Municipal. **Consta na Av.07 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula existe um prédio residencial (casa de caseiro), com a área de 83,80m². **Consta no R.10 desta matrícula** que NAIR DE OLIVEIRA WEINGRILL, ARTHUR WEINGRILL NETO, ESTELA MARIA GIL WEINGRILL, CLEIDE DE OLIVEIRA WEINGRILL SABINO, FERNANDO WEINGRIELL e CLAUDIA PEREIRA WEINGRILL doaram o imóvel desta matrícula a BIANCA WEINGRILL e ESTELA MARIA GIL WEINGRILL. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos supra, foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº R.10. **Consta na Av.12, 13 e 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação do Lote nº 06: R\$ 82.050,00 (oitenta e dois mil e cinquenta reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta nos autos a decisão de 11/03/2020, a qual torna sem efeito a determinação de retificação das penhoras, devendo, portanto, ser considerada as penhoras sobre a totalidade dos bens. Consta arresto no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0012213-29.2019.5.15.0002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP.

Jundiaí, 27 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabio Evangelista De Moura
Juiz de Direito