

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EMBRAVEL EMPRESA BRASILEIRA DE VEÍCULOS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 01.787.753/0001-53; **NEY CESAR DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 307.298.741-68; **MARIA APARECIDA DE SOUZA MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.537.111-91; **JOSE ARNALDO LINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 194.445.161-72; e **MARIA ANGELA LINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.262.461-91; **bem como do credor hipotecário BANCO VOLKSWAGEN S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.109.168/0001-49. **O Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A** em face de **EMBRAVEL EMPRESA BRASILEIRA DE VEÍCULOS LTDA e outros - Processo nº 0025065-27.2019.8.26.0100 (Principal nº 1130756-86.2014.8.26.0100) – Controle nº 10/2015**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 02/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 05/05/2022 às 15:00 h**, 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 05/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/05/2022 às 15:00 h**, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o

valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do Leiloeiro equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor. **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 01: MATRÍCULA Nº 12.740 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORANGATU/GO - IMÓVEL:** A área de 2.622,64m², desmembrada da Chácara nº 05, de terreno Setor Leste, Zona Urbana desta cidade, designada como área 02, com os limites e confrontações seguintes: Começam no marco M 9, que está cravado na divisa com área 1; daí segue confrontando com esta, com azimutes de 74°04'41" e distância de 41,89 m, até o marco M10, que está cravado na divisa com a área 3; daí, segue confrontando com esta, com azimute de 189°42'09" e distância de 69,40 m, até o marco M11, que está cravado na divisa com a área 4; daí, segue confrontando com este, com azimute de 284°38'36" e distância de 38,28 m, até o marco M8, que está cravado na divisa com a chácara nº 4; daí, segue confrontando com este azimute de 06°25'39" e distância de 62,10 m, até o marco M9, ponto de partida. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO VOLKSWAGEN S/A. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1044389-93.2013.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BICBANCO – BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra NEY CESAR DE MELO E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Avaliação deste lote: R\$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 12.743 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORANGATU/GO - IMÓVEL: Chácara nº05, Setor Leste, zona urbana desta cidade designada como área nº 05, com Limites e confrontações: "Começam no marco M7, que está cravado na divisa com a chácara nº 04, daí segue confrontando com a área 4, com azimute de 104°42'46" e distância de 37,64 m; até o marco M12, que está cravado na divisa com a área 3; daí, segue confrontando com esta com azimute de 189°42'09" e distância de 159,71 m, até o marco M5, que está cravado na divisa com a Av. Pedro Pereira Cunha; daí, segue confrontando com esta com azimute de 287°02'05" e distância de 28,63 m, até o marco M6, que está cravado na divisa com a chácara nº 4; daí, segue confrontando com esta, com azimute de 06°25'39" e distância de 159,53 m, indo até o marco M7, ponto de partida. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO VOLKSWAGEN S/A. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1044389-93.2013.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BICBANCO – BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A contra NEY CESAR DE MELO E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta no R.07 e Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000447-97.2014.5.18.0251, em trâmite no Posto Avançado de Porangatu/GO, requerida por VALDINEI PEREIRA SOBRINHO contra EMBRAVEL EMPRESA BRASILEIRA DE VEÍCULOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula; bem como a indisponibilidade do imóvel. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. Consta as fls.824 dos autos que o terreno possui 01 prédio comercial. **Avaliação deste lote: R\$ 5.100.000,00**

(cinco milhões e cem mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 28 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito