

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **USINA PAU D'ALHO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.204.643/0001-60, **WALTER CORONADO ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.119.948-12, **VALCIR CORONADO ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.115.418-53 e sua mulher **DEIZI APARECIDA ANDRIGHETTI ANTUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.189.008-03, **WALDIR CORONADO ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.826.508-15 e sua mulher **MARIA JOSÉ FEIJÃO ANTUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.912.068-87, e do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. A **Dra. Andréa Galhardo Palma**, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Extrajudicial** que **CIA IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX** move em face de **USINA PAU D'ALHO S/A e outros- Processo nº 0175145-81.2011.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 19/01/2015 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/01/2015 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 21/01/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/02/2015 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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 IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 os imóveis 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM Direitos Fiduciários que os executados possuem sobre os imóveis a saber:** **Lote 1: Matrícula nº 24.409 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP:** Apartamento nº 2, localizado no 1º andar do Edifício Solar dos Palmares, situado à Rua França Pinto nº 525, município, distrito e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 160,100 m2, incluída a área de vestiário sob nº 2, localizada no andar térreo, mais a área comum de 109,0250 m2, incluída duas vagas indeterminadas no estacionamento coletivo do andar térreo, perfazendo a área total de 269,125 m2, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 25,00%, confrontando de quem da Rua França Pinto olha para o prédio, pela frente e nos fundos com área livre de condomínio, do lado direito, com o apartamento nº 1, hall e caixa de escadas, do lado esquerdo com o apartamento nº 3 e caixa de escadas. **Consta no R. 06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av. 10 desta matrícula** a penhora exequenda. **Contribuinte nº 3-0052-030-002.** Consta no site da Prefeitura do Guarujá débitos de IPTU no valor de R\$ 18.515,41 (17/11/2014). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 455.331,60 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Lote 2: Matrícula nº 24.410 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP:** Apartamento nº 3, localizado no 1º andar do Edifício Solar dos Palmares, situado à Rua França Pinto 525, município, distrito e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 80,050 m2, incluída a área de sanitário sob nº 3, localizada no andar térreo, mais a área comum do 54,5125 m2, incluída uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo do andar térreo, perfazendo a área total de 134,5625 m2, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 12,50%, confronta de quem da Rua França Pinto olha para o prédio, pela frente, do lado esquerdo e nos fundos com área livre do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 2, hall e caixa de escadas. **Consta no R. 04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av. 7 desta matrícula** a penhora exequenda. **Contribuinte nº 3-0052-030-003.** Consta no site da Prefeitura do Guarujá débitos de IPTU no valor de R\$ 9.526,65 (17/11/2014). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 283.317,44 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

atualização monetária do TJ/SP. Conforme despacho de folhas 1595/1596 dos autos, a M.M Juíza determinou a reserva de valores em favor do Banco Bradesco S/A.

São Paulo, 02 de dezembro de 2014.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Andréa Galhardo Palma
Juíza de Direito