

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.426.321/0001-00.

O **Dr. Paulo Sergio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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 **FOX CARGO DO BRASIL LTDA** em face de **ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - Processo nº 0011667-87.2016.8.26.0562 (Principal nº 0011191-54.2013.8.26.0562) – Controle nº 340/2013**, 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, do CPC, 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 29/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 01/11/2024 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 01/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 22/11/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três)

dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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 22.245 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro de Cambury, Distrito de Maresias, neste município e Comarca de São Sebastião, deste Estado de São Paulo, medindo 47,00m (quarenta e sete metros) de frente para a Estrada Rio-Santos (BR-101), do lado direito de quem da referida Estrada olha, mede 1.133,00m (um mil, cento e trinta e três metros), e confronta com propriedade de Sucessores de Cipriano Xavier; do lado esquerdo de quem da Estrada Rio – Santos (BR-101) olha, mede 1.115,00m (um mil cento e quinze metros), e confronta com propriedade de Sucessores de Antônio Gervásio Marques; nos fundos, mede 43,42m (quarenta e três metros e quarenta e dois centímetros), e confronta com o lote 02 de propriedade de Rolf Mario Treuherz e Outros, encerrando uma área de 48.804,00m² (quarenta e oito mil oitocentos e quatro metros quadrados), designado para efeito de localização como lote nº 03. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº

3392013, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por FOX CARGO DO BRASIL LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 002115906-2016, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por RANUR AGENCIAMENTO DE CARGAS E TRANSPORTES LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 3133.121.6473.0001.0000. Avaliação deste lote: R\$ 2.530.000,00 (dois milhões quinhentos e trinta mil reais) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 22.246 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro de Cambury, Distrito de Maresias, neste município e Comarca de São Sebastião, deste Estado de São Paulo, medindo 47,00m (quarenta e sete metros) de frente para a Estrada Rio-Santos (BR-101), e com fundos que se estendem até as vertentes da Serra, confrontando do lado direito, de quem da referida Estrada olha, com propriedade de Sucessores de Antônio Gervásio Marques, e do lado esquerdo, confronta com propriedade de Sucessores de Cipriano Xavier, designado para efeito de localização como Lote nº 04. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3392013, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por FOX CARGO DO BRASIL LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 002115906-2016, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por RANUR AGENCIAMENTO DE CARGAS E TRANSPORTES LTDA contra ALCOEX TRADING ASSESSORIA COMERCIAL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 3133.121.6267.0001.0000. Avaliação deste lote: R\$ 6.240.000,00 (seis milhões duzentos e quarenta mil reais) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Consta as fls.588-589 dos autos débitos tributários junto a Prefeitura de São Vicente/SP no valor total de R\$ 5.584.277,37 (março/2022).

Débito desta ação as fls.626 no valor de R\$ 140.519,96 (abril/2022).

OBSERVAÇÕES: Consta as fls.355 dos autos que há sobre os imóveis, Processos de Execução Fiscal nº 733/2008 – 1ª Vara, 1104/2009 – 2ª Vara, 1757/2009 – 2ª Vara, 3367/2012 – SEF, 3581/2012 – SEF, 1500616-90.2017.8.26.0587, 1504976-34.2018.8.26.0587 e 1505506-38.2018.8.26.0587.

Santos, 26 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito