

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.487.045/0001-20; **ESPÓLIO DE CARLOS SANTOS DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 409.690.107-53; **ESTHER REIS NEVES SANTOS DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 703.788.437-53; **CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.649.824/0001-85; **REBECA REIS NEVES SANTOS DA CRUZ GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.672.797-09; **PRISCILA REIS NEVES SANTOS DA CRUZ**.

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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ALEXANDRE BARBOSA DOS GUIMARÃES TEIXEIRA** em face de **COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL e Outros - Processo nº 0102469-72.2010.8.26.0100 - Controle nº 48/2010**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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 06/12/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 09/12/2024 às 11:00 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 09/12/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 29/01/2025 às 11:00 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 IPTU/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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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. 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 gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009.

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 sobre 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 a mesma ser analisada 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 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.

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 Código de Processo Civil 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 11.291 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL/SC - IMÓVEL: Um terreno, situado no lugar Ribeirão Kellermann, neste Município e Comarca de Indaial, contendo a área de vinte e cinco mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados (25.935m²), sem benfeitorias, confrontando pela frente com terras de Walli Schramm, nos fundos com terras de Guido Schramm, no lado direito com terras de

Ervin Schramm - hoje todas de Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda, e no lado esquerdo com terras de Hermann Schwantz. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Fiscal, Processo nº 050.090.001365-4, em trâmite na Vara Cível e Crime e Anexo da Comarca de Pomerode/SC, requerida por COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL contra REFLORITA REFLORESTAMENO ITAQUI LTDA E SMINDT IND. E COM. IMP. E EXP. LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Fiscal, Processo nº 050.090.001365-4, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Indaial/SC, requerida por CEC EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA contra COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 132.530,00 (Cento e trinta e dois mil e quinhentos e trinta reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 11.292 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL/SC - IMÓVEL: Um terreno, situado no lugar Ribeirão Kellermann, neste Município e Comarca, contendo a área de vinte e cinco mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados (25.935m²), sem benfeitorias, confrontando pela frente com terras de Tirgo Schramm hoje de Reflorita Reflorestamento Itaquí Ltda., nos fundos com terras de Hermann Rasch, no lado direito com terras de Ralf Schramm e no lado esquerdo com terras de Hermann Schwantz. **Consta na Av.02 desta matrícula** reserva legal. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Fiscal, Processo nº 031.11.002810-3, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Indaial/SC, requerida por CEC EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA contra COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação Fiscal, Processo nº 00010605720115030052, em trâmite na Vara do trabalho da Comarca de Cataquases/MG, requerida por ALYSSON BEZERRA DOS ANJOS e Outros contra COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 141.865,00 (Cento e quarenta e um mil e oitocentos e sessenta e cinco reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.642.918,98 (outubro/2024).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0384.11008090-8, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Leopoldina/MG.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 09159808820108130384, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Leopoldina/SP.

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito