

## **32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ARCOENGE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.324.817/0001-03; **DIAL LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESPECIAIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.685.048/0001-11; **ARCOENGE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 74.592.353/0001-64; **BRINDISI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (depositária)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.391.518/0001-10; **CGA SERVIÇOS EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.062.105/0001-63; **CGA SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.056.247/0001-18; **MMG SERVIÇOS E PROCESSAMENTO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.069.280/0001-82; **AMERICO GIUSEPPE GALIZIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.415.778-58; **CESÁRIO GALIZIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.220.028-70; e **GIUSEPPE GALIZIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.689.238-87.

**A Dra. Rebeca Uematsu Teixeira**, MM. Juíza de Direito da 32ª 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 **SAFRA LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL** em face de **ARCOENGE LTDA e outros - Processo nº 1064970-95.2014.8.26.0100 – Controle nº 1210/2014**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 23/09/2024 às 16:00 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 23/09/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/10/2024 às 16:00 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](http://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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 4.462 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUQUIÁ/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras com 100 (cem) alqueires ou 2.420.000,00 (dois milhões quatrocentos e vinte mil metros quadrados), destacada de área maior, situado à Rodovia Estadual SP-079, entre Tapirái e Juquiá, na altura do Km.77 + 175,18m, no lugar denominado "Assungui", também conhecido como "Travessão", zona rural deste Município e Comarca de Juquiá, Estado de São Paulo, com as seguintes confrontações: principia no ponto 10 (dez); daí segue pelo alinhamento de divisa que o imóvel forma para a Rodovia Estadual SP-79, segue por esta rodovia em linha reta com o rumo de NE 76º00'00" e percorre uma distância de 10,00m, até o ponto nº10-A; [...] até o ponto 09, deste, deflete à esquerda e segue com o rumo de NE 50º00'00" e distância de 1.050,00m confrontando ainda com o mesmo Francisco Martins Nogueira, até o ponto inicial nº 10. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.03 desta**

**matrícula** que nos autos do Processo nº 00119320920175030057, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG, foi decretada a indisponibilidade do imóvel. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003583020165020058, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade do imóvel.

**INCRA nº 950021.224.627-4.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 743.565,70 (setecentos e quarenta e três mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos) para julho 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\$ 7.647.949,19 (agosto/2024).

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Rebeca Uematsu Teixeira**  
**Juíza de Direito**