

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapeverica da Serra/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação da executada e depositária **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (sucessora de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A - extinta)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.379.400/0001-50.

A Dra. Leticia Antunes Tavares, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapeverica da Serra/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **CARLOS EMILIANO GUERRA FILGUEIRAS** em face de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo nº 1000748-31.2016.8.26.0268 - Controle nº 256/2016**, 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.

DA ALIENAÇÃO - A Alienação será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **Alienação** terá início no **dia 04/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO - A Alienação 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 BEM - Na **Alienação**, 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 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 da alienação através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DO LANCE/PROPOSTA PARCELADO – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento da alienação, bem como a comissão do leiloeiro à vista, e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP.

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 a alienação se encerre negativa. No entanto caso a alienação se encerre positiva, 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 alienação, 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 a alienação (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 da alienação, 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 da Alienação 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 alienação nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: A ÁREA DE 155.315,32M2 DESTACADA DA ÁREA MAIOR DE 190.188,77M2 DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 206.526 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma Gleba de Terras com Benfeitorias, destacada da 1ª Gleba do terreno denominado Itaberaba, no Bairro Jaraguá, situada no quilometro 22 da Rodovia Anhanguera, no Distrito de Perus, que assim se descreve: "Partindo do ponto "A" coordenadas N= 260.058,047 e E 143.892,188, situado na perpendicular ao Eixo da Pista interna do Rodoanel Metropolitano de São Paulo na distância de 279,91m da estaca 5065+5,43 do referido eixo para o lado esquerdo, segue com azimute 321º18'54" confrontando com a propriedade do espólio de Alberto Jackson Byington Júnior na distância de 78,10m até atingir o ponto "B" de coordenadas N=260.119,011 e E 143.843,373 deflete à esquerda com ângulo interno de 184º55'31" segue com azimute 316º23'23" com o mesmo confrontante na distância de 36,15m até o ponto "C" de coordenadas N 260.145,188

e E= 143.818,436 deflete à direita com ângulo interno de 102°53'13" segue com azimute 33°30'10" confrontando com a propriedade do espólio de Fernando Vaqueiro Ferreira na distância de 455,24m até atingir o ponto "D" de coordenadas N 260.524,791 e E= 144.069,715 segue com o mesmo azimute confrontando com a propriedade de Benedita da Silveira Brito e outros na distância de 20,74 m até atingir o ponto "E" de coordenadas N= 260.542,085 e E= 144.081,163 segue com mesmo azimute confrontando com a propriedade de Paulo Miranda e outros na distância de 205,71m até o ponto "F" de coordenadas N= 260.713,619 e E= 144.194,709 segue com o mesmo azimute confrontando com a propriedade de Benedita Silveira Brito e outros na distância de 20,74 m até atingir o ponto "G" de coordenadas N= 260.730,913 e E= 144.206,157 segue com o mesmo azimute confrontando com a propriedade do espólio de Fernando Vaqueiro Ferreira na distância de 200,00m até atingir o ponto "H", de coordenadas N= 260.897,685 e E= 144.316,552 deflete a direita e segue pela faixa de domínio da Via Anhanguera na distância de 345,47m até atingir o ponto "I" de coordenadas N= 260.571,547 e E= 144.420.817 deflete à direita e segue com azimute de 215°34'31" confrontando com a propriedade do espólio de Alberto Jackson Byington Júnior na distância de 494,37m até atingir o ponto "J" de coordenadas N= 260.169,454 e E= 144.133,210, deflete à direita com ângulo interno de 150°22'58" e segue com azimute 245°11'32" confrontando com a mesma propriedade na distância de 265,52m até culminar com o ponto "A" formando um ângulo interno de 103°52'38" referencial de partida da presente descrição, perfazendo uma área de 190.188,77m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002823-29.2011.5.02.0341, em trâmite da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP – TRT 2ª Região, requerida por LAERCIO DE JESUS FRANCO contra DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002156-96.1989.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Campinas/SP, requerida por ELIZABETH TRABULSI GABRIEL contra DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, referente a estes autos, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001279-32.2019.8.26.0268, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Itapeverica da Serra/SP, requerida por AMA LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA contra DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001759-78.2016.8.26.0053, em trâmite na 8ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S/A e outro contra DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A, consta que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito a Execução, Penhora, Arresto ou Indisponibilidade. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0025376-44.2017.8.26.0114, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central de Campinas/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100087002-2018.5.02.0039, em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100160803-2014.5.02.0468, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10016132120175020015, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013482120195020024 em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005866720205020089 em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005343620195020015,

em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005568020175020301, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004561920195020055, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006559220225050004, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000016720215020319, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010293820205020050, em tramite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A. **Consta Penhora no Rosto nos Autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 0000791-43.2020.8.26.0268, em tramite na 2ª Vara Cível de Itapecerica da Serra/SP; Processo nº 0055564-57.2020.8.26.0100, em tramite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; Processo nº 1007589-59.2017.8.26.0348, em tramite na 06ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital/SP; e Processo nº 1066240-81.2019.8.26.0100, em tramite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Processo nº 0025376-44.2017.8.26.0114, em tramite na 10ª Vara Cível de Campinas (com aditamento a fls. 786/787); Processo nº 0013284-04.2009.8.26.0053, em tramite na 2ª Vara da fazenda Publica do Foro Central da Capital/SP, Processo nº 0004104-71.2018.8.26.0562, em tramite na 1ª Vara da Fazenda Publica de Santos/SP; Processo nº 1001608-03.2014.5.02.0468, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho do Foro de São Bernardo do Campo/SP; e Processo nº 0000080-50.2012.5.02.0005 em tramite na 5ª Vara do Trabalho de São Paulo.

INCRA 638.358.008.257-0 em área maior.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 13.876.436,40 (treze milhões, oitocentos e setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta centavos) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Conforme Agravo nº 2198044-33.2020.8.26.0000, por Decisão do E.T.J.S.P. a penhora de fl. 493 foi reduzida sobre a parte disponível do imóvel, ou seja: 155.315,32 m2. **Consta as fls.1315-1330 dos autos** que DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A (extinta) foi sucedida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Itapecerica da Serra, 12 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Leticia Antunes Tavares
Juíza de Direito