

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EQUIPALCOOL SISTEMAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.853.181/0001-00; **VAGNER ANTONIO CHAGAS COELHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.510.868-08; **bem como sua mulher MARA CRISTINA BINHARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.456.428-83; **SÉRGIO ANTÔNIO VANZELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 980.128.358-00; **EXGEN ENGENHARIA E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 05.544.474/0001-18; **RIBEIRÃO ENERGIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.911.181/0001-40; **PFV LOCAÇÕES E MONTAGENS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 26.473.758/0001-30; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do interessado **LOURIVAL APARECIDO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.798.678-21; e do interessado **CONDOMINIO EDIFICIO ABERDEEN - NOVA ESCÓCIA CONDOMINIUM**.

A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ASA CRÉDITO DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS** em face de **EQUIPALCOOL SISTEMAS LTDA e outros - Processo nº 1003352-16.2014.8.26.0597 – Controle nº 967/2014**, 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, 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 18/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 21/10/2024 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 21/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 12/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 subrogados 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 subrogados 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.

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 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 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 118.363 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 233, localizado no 2º andar ou 1º pavimento, do Edifício Aberdeen, do Nova Escócia Condominium, situado nesta cidade, na Rua Horácio Pessini nº 485, com uma área total de 49,4192 metros quadrados, sendo 37,2100 metros quadrados de área útil e 12,2092 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,8333% no terreno e nas coisas de uso comum, nesta já incluída 01 (uma) vaga de garagem descoberta de uso individual e indeterminada, localizada no pátio de estacionamento, confronta-se quem de dentro do apartamento olha para a frente, em sua integridade com corredor de circulação, do lado direito com o apartamento nº 231, do lado esquerdo com o apartamento nº 235 e pelos fundos do

condomínio. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1078936-62.2013.8.26.0100, em trâmite no 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO PANAMERICANO S/A contra FABIO BALBUENA MACHADO e outros foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1028013-65.2019.8.26.0506, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por NOVA ESCÓCIA CONDOMINIUN contra LOURIVAL APARECIDO RIBEIRO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** que VAGNER ANTONIO CHAGAS COELHO autorizado por sua mulher MARA CRISTINA BINHARDI COELHO vendeu o imóvel a LOURIVAL APARECIDO RIBEIRO (consta na Av.11 desta matrícula que foi reconhecida a FRAUDE À EXECUÇÃO e declarada a ineficácia da venda e compra). **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1028013-65.2019.8.26.0506, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por NOVA ESCÓCIA CONDOMINIUN contra LOURIVAL APARECIDO RIBEIRO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.4566 no valor de R\$ 41.129.893,59 (abril/2024).

Sertãozinho, 23 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniele Regina de Souza Duarte
Juíza de Direito