

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **AGROSTAR DO BRASIL COMÉRCIO, REPRESENTAÇÕES, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.316.657/0001-86, **CIOLA COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ÓLEOS ARAÇARIGUAMA LTDA (atual CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE ÓLEO E ÁCIDO GRAXO LTDA)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.358.480/0001-35. O **Dr. Márcio Teixeira Laranja**, MM. Juiz de Direito da 21ª 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 da **Ação de Procedimento Comum** que **REBOUÇAS ADVOGADOS** move em face de **AGROSTAR DO BRASIL COMÉRCIO, REPRESENTAÇÕES, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e outra - Processo nº 1022374-96.2014.8.26.0100 - Controle nº 461/2014**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/02/2018 às 15:20h** e se encerrará **dia 20/02/2018 às 15:20h**, 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 20/02/2018 às 15:21h** e se encerrará no **dia 13/03/2018 às 15:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 7.810 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL:** Uma área de terreno, com 21.500,00 metros quadrados, situada no Bairro do Mumbaça, do Distrito de Araçariguama, deste município e comarca, dentro das seguintes descrições e características: considerando-se como referência o ponto de intersecção ideal formado pelo centro do viaduto Apotribú - Saboó, no km 58, da Rodovia Castelo Branco, com o alinhamento da estrada do lado direito, sentido capital interior, iniciando-se a 250,00 metros, deste ponto, com 222,80 metros de frente, para a Rodovia Castelo Branco; inflete para a direita, formando um ângulo de 90º com o alinhamento da aludida Rodovia Castelo Branco, em linha reta, na distância de 118,80 metros; daí inflete para a direita, formando um ângulo de 90º com a estrada de servidão que divide com as terras de João Pieai, sucessor de Mafei, seguindo pelo alinhamento desta estrada, numa distância de 50,00 metros - N 45º 06' W'; desse ponto continua seguindo esta estrada, em alinhamento reto por 180,00 metros - N 38º 20' W; daí, inflete para a esquerda em linha reta até encontrar o ponto inicial, numa distância de 100,60 metros. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE ÓLEO E ÁCIDO GRAXO LTDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.760.000,00 (seis milhões, setecentos e sessenta mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Márcio Teixeira Laranjo
Juíza de Direito