

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA**, inscrita do CNPJ/MF sob o nº 50.117.142/0001-01, **GASTÃO FRÁGUAS**, inscrito do CPF/MF sob o nº 037.684.308-04, e sua **cônjuge CRISTINA ELIANE NASSIF FRAGUAS**, inscrita do CPF/MF sob o nº 130.143.538-41. A **Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **BANCO ABC BRASIL S/A** em face de **SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA e outros - Processo nº 1037284-94.2015.8.26.0100 - Controle nº 1700/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 25/07/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 27/07/2018 às 11:00h**, 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 27/07/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 17/08/2018 às 11:00h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão subrogados 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 MEGALEILOES 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. **Todas as regras e condições do**

Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: Matrícula nº 70.788 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 25 da quadra 02 do loteamento denominado CHÁCARAS PIRACAMBAIA, em Campinas/SP, medindo 45,00m de frente para a estrada nº 06; 40,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 24; 145,00m do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a estrada nº 06, confrontando com a estrada 01; e 152,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 26, encerrando a área de 6.221,00m². **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1104521-82.2014.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA e outro. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA. **Cadastrado no INCRA sob o nº 624047025828/7 (em área maior). Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: Matrícula nº 70.795 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 19 da quadra 03, do loteamento denominado CHÁCARAS PIRACAMBAIA, em Campinas/SP, medindo 35,00m de frente para a estrada nº 06, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 21; 154,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 18 e do lado direito com o lote nº 19, encerrando a área de 5.250,00m². **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1104521-82.2014.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA e outro. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA. **Cadastrado no INCRA sob o nº 624047025828/7 (em área maior). Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: Matrícula nº 70.796 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 20 da quadra 03, do loteamento denominado CHÁCARAS PIRACAMBAIA, em Campinas/SP, medindo 29,00m de frente para a estrada nº 06; 40,50m nos fundos, confrontando com o lote nº 21; 154,00m do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote nº 19; 145,00m do lado direito, confrontando com a estrada nº 01, encerrando a área de 5.091,00m². **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1104521-82.2014.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA e outro. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA. **Cadastrado no INCRA sob o nº 624047025828/7 (em área maior). Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: Matrícula nº 71.084 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno designado pelo nº 1 (um), da quadra "2", do loteamento denominado CHÁCARAS PIRACAMBAIA, nesta cidade, com a área de 9.161,00m², fazendo frente para a Estrada nº 1, para a qual mede em linha quebrada de dois segmentos 4,00ms e 13,00m do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel mede 230,00m onde confronta com o loteamento Vale das Garças, do lado esquerdo mede 226,00m e confronta com o lote 2, e nos fundos mede 70,50m e confronta com os lotes 62, 63 e 64. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Hipoteca Judicial nos autos da Ação de Falência, Processo nº 583.00.2004.062770-5, Ordem nº 987/2004, em tramite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1104521-82.2014.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A

contra SANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA e outro. **Consta na Av.12 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANTA CRUZ FOMENTO COMERCIAL LTDA. Cadastrado no INCRA sob o nº 624047025828/7 (em área maior). Valor da Avaliação do lote nº 04: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.718.016,10 (agosto/2017).**

São Paulo, 29 de maio de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi
Juíza de Direito