

7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ARCOBRÁS COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.601.721/0001-89, **CIT ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.546.610/0001-80, **BANCO REGIONAL S/A (Credor Hipotecário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.874.299/0001-92, **ENRIQUE MICHAAN CHALAM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.112.808-72, **RALPH MICHAAN CHALAM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.922.508-00, **SELIM MICHAAN CHALAM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.922.688-49, **JAIME MICHAAN CHALAM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.486.188-87, dos proprietários do imóvel: **THOMAS LUDWIG FRIEDLANDER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.580.368-87, e sua mulher **RUTH FREUND FRIEDLANDER**, da credora hipotecária **BUNGE ALIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 84.046.101/0001-93, dos compradores do imóvel **ROBERTO SAUL MICHAAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.168.588-83, e sua mulher **TAMAR SIMCHA MICHAAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.022.118-11, e dos ocupantes do imóvel. O Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, MM. Juiz de Direito da 7ª 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** que **SÉRGIO IGNACIO DE OLIVEIRA FILHO** move em face de **ARCOBRÁS COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA e outros - Processo nº 0040441-63.2013.8.26.0100 (Processo Principal nº 0900525-52.1980.8.26.0100) – Controle nº 2706/1980**, 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** - 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. 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 11/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/04/2019 às 15:00h**, 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 16/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 07/05/2019 às 15:00h**, 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 ser 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 MEGALEILÕES 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **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 217 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAÇAPAVA/SP - IMÓVEL:** Uma área ou gleba nº 3 (três), da antiga Fazenda Campo Grande, no Bairro do Campo Grande, deste município e comarca de Caçapava, e que figura em planta particular arquivada e que assim se descreve e caracteriza:- começa na Estrada de Rodagem Estadual, antiga Rio-São Paulo, na divisa com a gleba ou área nº 2, de propriedade da firma Comércio e Indústria Multiforma Ltda; deste ponto segue acompanhando a referida estrada, no sentido Caçapava para a Rodovia Presidente Dutra, na extensão de 250,00 metros, até encontrar a divisa com a gleba ou área nº 4, de propriedade da União de Bancos Brasileiros SA, gleba ou área nº 4, digo, Brasileiros SA; desse ponto vira a esquerda e segue em linha reta, confrontando com a citada área ou gleba nº 4, e com a área ou gleba nº 5, de propriedade dos hipotecantes, na extensão de 485,00 metros, até encontrar a divisa com a área ou gleba nº 9, também de propriedade dos hipotecantes; desse ponto vira novamente à esquerda e segue em linha reta, na extensão de 250,00 metros, acompanhando a divisa da aludida área ou gleba nº 9, até encontrar novamente a divisa da área ou gleba nº 2 da firma Comércio e Indústria Multiformas Ltda; desse ponto vira novamente à esquerda segue em linha reta acompanhando a divisa da citada área ou gleba nº 2, na extensão de 480,00 metros, até encontrar o ponto de partida, encerrando a área de 120.625,00m². **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Hipoteca de Primeiro Grau a favor do BANCO REGIONAL S/A. **Consta no R.5 desta matrícula** que os proprietários deram o imóvel desta matrícula como dação em pagamento ao BANCO REGIONAL S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** o cancelamento da hipoteca do R.1 desta matrícula. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a ROBERTO SAUL MICHAAN e sua mulher TAMAR SIMCHA MICHAAN. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca em favor de BUNGE ALIMENTOS S/A. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 583.00.1980.900525-0, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BENEDITO BENTO FILHO e outros contra CIT PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM S/A e outros, foi determinada a Ineficácia do Registro da alienação feita pelo BANCO REGIONAL S/A e conseqüente todos os demais registros, por configuração de fraude à execução. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 583.00.1980.900525-0, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BENEDITO BENTO FILHO e outros contra CIT PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM S/A e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário BENEDITO

BENTO FILHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0535716-04/1995, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TRANSPORTE DE MÁQUINAS LAPA LTDA contra THOMAS LUDWIG FRIEDLANDER, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário THOMAS LUDWIG FRIEDLANDER. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário BANCO REGIONAL S/A. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0535716-04.1995.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TRANSPORTE DE MÁQUINAS LAPA LTDA contra THOMAS LUDWIG FRIEDLANDER, foi determinado o cancelamento da dação em pagamento registrada sob nº 05 desta matrícula, e consequente quitação da Hipoteca averbada sob nº 6, voltando o imóvel ao patrimônio de THOMAS LUDWIG FRIEDLANDER. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi declarada a ineficácia do registro da Dação em Pagamento sob nº 05/217, somente em relação a credora, no âmbito exclusivo da ação de Execução em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TRANSPORTE DE MÁQUINAS LAPA LTDA contra THOMAS LUDWIG FRIEDLANDER, processo nº 0535716-04.1995.8.26.0100, subsistindo a Dação registrada sob nº 05/217, a dação somente é ineficaz em relação a empresa TRANSPORTES DE MÁQUINAS LAPA LTDA, relativamente ao processo de execução na qual houve a constrição judicial e não sendo anulada a Dação em Pagamento. Retificados os termos da Averbação nº 13 desta matrícula. **Consta na Avaliação** que no imóvel consta uma ocupação de terceiros com três construções em alvenaria, mais algumas plantações de culturas não perenes – hortaliças, cana de açúcar, com cerca de 6.000,00m2, do outro lado na divisa com a gleba nº 4, tem um curral que aparenta estar sendo utilizado. **Contribuinte nº 14.001.023 e 035.172 (conf. Av.4). Valor da Avaliação: R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais) para outubro 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\$ 10.804.836,00 (novembro/2018).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, Coordenador, conferi e subscrevi.

Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito