

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.293.326/0001-05; **bem como os promitentes compradores JOSÉ CARLOS DE SOUZA PRATA TIBERY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.403.121-00; e **sua mulher MYLENA PERON PRATA TIBERY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 421.202.331-87. **O Dr. Dario Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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** ajuizado por **EVERGREEN MARINE CORPORATION (TAIWAN) LTDA** em face de **AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA - Processo nº 0006445-46.2013.8.26.0562 (Principal nº 0004457-92.2010.8.26.0562) – Controle nº 201/2010**, 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. Cumpra 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 02/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/05/2019 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 07/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 28/05/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Se houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada (CPC art. 701). **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. **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 35.003 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 16 (dezesesseis) e partes dos lotes de terrenos sob nºs 15 (quinze), 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um), e 22 (vinte e dois), da Quadra nº 102 (cento e dois), do loteamento denominado "Jardim Alvorada", localizados na quinta zona urbana desta cidade, com a área total de 2.045,00m² (dois mil e quarenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, medindo o lote nº 16 (dezesesseis) mais ou menos 15, 37x15, 00x40, 00x43,32, e com a área de 630,00m², medindo a parte do lote nº 15 (quinze) mais ou menos 5,13x5, 00x43, 37x44, 50m, e com a área de 215,00m², e medindo as partes dos lotes nºs 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte), 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois), 10,00x20,00m, e com a área de 200,00m², cada um, e medindo em conjunto o lote nº 16 (dezesesseis) e partes dos lotes nºs 15, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, 20,50m (cinete metros e cinquenta centímetros) de frente ao Nascente, para a Av. Ranulpho Marques Leal, por 100,00m (cem metros), ao Sul, confrontando com a rua Benedito Soares de Motta, seguindo com 20,00m (vinte metros), ao Poente, confrontando-se com a rua Jorge Elias Seba, e finalmente seguindo com 104,50m (cento e quatro metros e cinquenta centímetros), ao Norte, confrontando com partes restantes dos lotes nºs 15, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, todos da referida quadra. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 027/1.08.0007740-0, em trâmite na 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Santa Maria/RS, requerida por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL contra AFIL IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FARNÉZIO F. DE CARVALHO. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2009.05358-4 (21/2010), em trâmite na 2ª Vara Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra AFIL IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAFAEL FÁBIO DE CARVALHO. **Consta no R.09 desta matrícula** que AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, prometeu vender o imóvel desta matrícula por contrato de promessa de compra e venda a JOSÉ CARLOS DE SOUZA PRATA TIBERY e sua mulher MYLENA PERON PRATA TIBERY. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0009353-74.2012.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por ESTADO DE MINAS GERAIS contra TRANSPORTADORA ESPERANÇA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0600159-35.2011.8.12.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0802422-85.2013.8.12.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por JOSÉ CARLOS DE SOUZA PRATA TIBERY contra FARNÉZIO FLÁVIO DE CARVALHO E OUTROS, foi determinado protesto contra alienação de bens. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0802984-94.2013.8.12.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por JOSÉ CARLOS DE SOUZA PRATA TIBERY contra FARNÉZIO FLÁVIO DE CARVALHO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos

da Ação Monitória, Processo nº 0006817-63.2011.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por HM WAY COMÉRCIO EXTERIOR LTDA contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0801595-74.2013.8.12.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por ALLANÇA NAVEGAÇÃO E LOGÍSTICA LTDA contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0004457-92.2010.8.26.0562, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por EVERGREEN MARINE CORPORATION (TAIWAN) LTDA contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00004778520104036003, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado parte ideal (5%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAFAEL FÁBIO DE CARVALHO. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000929-27.2012.403.6003, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAFAEL FÁBIO DE CARVALHO. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000505-19.2011.403.6003, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado parte ideal (35%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RAFAEL FÁBIO DE CARVALHO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0801105-52.2013.8.12.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por EXPO GROUPO S/A contra AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula** que AFIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO LIMITADA teve a decretação de indisponibilidade de seus bens, recaindo sobre o imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.004.336,64 (um milhão, quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 81.044,20 (fevereiro/2019).

Santos, 28 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito