

30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PROSPERI NEGÓCIOS FLORESTAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.324.069/0001-50, **ALBERTO ALVES DA SILVA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 326.993.748-22, **ALBERTO ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 922.981.928-04, **KELI CRISTINA DA SILVA GIACON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 271.584.738-64, **bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. A **Dra. Daniela Dejuste de Paula**, MM. Juíza de Direito da 30ª 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 Execução de Título Extrajudicial** que **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I S/A (credor hipotecário)** move em face de **PROSPERI NEGÓCIOS FLORESTAIS LTDA e outros - Processo nº 1122641-76.2014.8.26.0100 - Controle nº 2344/2014**, 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** - 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 05/07/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/07/2019 às 14:30h**, 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 10/07/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 31/07/2019 às 14:30h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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 imóvel 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 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 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. 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. 892, § 1º, 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 7.286 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA/SP: IMÓVEL** – Um terreno designado pelo lote nº 9 (nove), da quadra "A" da Planta de reformulação da quadra, efetuada pela mesma proprietária, do loteamento denominado "Chácaras Reunidas Primavera", bairro do Itinga, município de Salto de Pirapora, desta Comarca, encerrando a área total de 1.042,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, onde mede 20,00 metros, com a rua "G"; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde mede 52,29 metros, com o lote 10; pelo lado esquerdo, 52,00 metros com o lote 8; e, pelos fundos, onde mede 20,03 m, com a área "não edificandi" da via asfaltada João Leme dos Santos. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros ao BANCO Original do Agronegócio S/A, sendo que os direitos de crédito e obrigações ref. a hipoteca foi cedido à FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o móvel objeto desta matrícula está localizado no Perímetro Urbano do Município de Sorocaba. Consta na Avaliação que sobre o terreno encontra-se erigida 02 casas simples, sendo uma com a área construída de 77,77m² e a outra com área de 77,72m². **Contribuinte nº 21.61.20.0614.01.000.** Consta na Prefeitura de Sorocaba/SP, que não há débitos vinculados ao cadastro fiscal (07/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 347.577,86 (trezentos e quarenta e sete mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 16 de Maio de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Daniela Dejuste de Paula
Juíza de Direito