

5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FTX CONFECÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.490.710/0001-09; **MARCELO DURÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.090.148-65; **bem como sua mulher TERESA BEATRIZ RUGUÊ RIOS DURÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.065.778-25; **RAYMUNDO DURÃES NETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.519.958-71; **bem como sua mulher ANA REGINA FOLEGATTI DURÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.592.708-19. **O Dr. Gustavo Coube de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** face de **FTX CONFECÇÕES LTDA ME E OUTROS - Processo nº 1112603-68.2015.8.26.0100 – Controle nº 2161/2015**, 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 16/07/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 19/07/2019 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 19/07/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/08/2019 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 717 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL: Lote nº 02, da quadra “9”, da 3ª Secção do loteamento denominado “Alto da Boa Vista”, em Abernèssia, com a área de 1.012,00m² (hum mil e doze metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a Avenida Alto da Boa Vista, onde mede 16,00m, e para a rua “K”, onde mede 32,50m, medindo na confluência dessa rua com a Avenida Alto da Boa Vista, 12,00m (doze metros), do lado direito confronta com o lote nº 1, onde mede 43,50m, e do lado esquerdo confronta com o lote nº 3, onde mede 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros). **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1112621-89.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra TIE E SHIRTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários RAYMUNDO DURÃES E OUTROS. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários MARCELO DURÕES E OUTRO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1101029-48.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra FTX CONFECÇÕES LTDA E OUTROS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os proprietários. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00115337120155150006, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Araraquara/SP, requerida por LUANA CRISTINA FREITAS ALVES E OUTRA contra MARCELO DURÕES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 119952014019090003, em tramite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RAYMUNDO DURÃES NETTO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00102619720175030073, em tramite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Poços de Caldas/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARCELO DURÃES. **Consta no R.19 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula integra o arrolamento de bens e direitos de ANA REGINA FOLEGATTI DURAES. **Consta no R.20 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula integra o arrolamento de bens e direitos de RAYMUNDO DURAES. **Consta no R.21 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula integra o arrolamento de bens e direitos de MARCELO DURÃES. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001265-66.2013.5.15.0025, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, requerida por ANTONIO DE ANDRADE contra MARCELO DURÕES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 05.176.002 (Conf.Av.07).** Consta as fls. 525 dos autos que na Prefeitura de Campos do Jordão/SP há débitos fiscais sobre o imóvel no valor de R\$ 20.148,26 (março/2019). **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 122.608,19 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e oito reais e dezenove centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 718 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL: Lote nº 03, da quadra “9”, da 3ª Secção do loteamento denominado “Alto da Boa Vista”, em Abernèssia, com a área de 1.021,00m² (hum mil e vinte e um metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para a Avenida Alto da Boa Vista, onde mede 24,50m, do lado direito confronta com os lotes nºs 2 e 1, onde mede 42,00m, e

do lado esquerdo confronta com o lote nº 4, onde mede 41,70m (quarenta e um metros e setenta centímetros); e nos fundos confinando com a rua "K", para a qual também faz frente, onde mede 24,50m. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1112621-89.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra TIE E SHIRTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários RAYMUNDO DURÃES E OUTROS. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários MARCELO DURÕES E OUTRO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1101029-48.2015.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra FTX CONFECÇÕES LTDA E OUTROS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os proprietários. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00115337120155150006, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Araraquara/SP, requerida por LUANA CRISTINA FREITAS ALVES E OUTRA contra MARCELO DURÕES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do processo nº 119952014019090003, em tramite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Londrina/PR, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RAYMUNDO DURÃES NETTO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00102619720175030073, em tramite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Poços de Caldas/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARCELO DURÃES. **Consta no R.20 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula integra o arrolamento de bens e direitos de ANA REGINA FOLEGATTI DURAES. **Consta no R.21 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula integra o arrolamento de bens e direitos de RAYMUNDO DURAES. **Consta no R.22 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula integra o arrolamento de bens e direitos de MARCELO DURÃES. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001265-66.2013.5.15.0025, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP, requerida por ANTONIO DE ANDRADE contra MARCELO DURÕES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 05.176.003 (Conf. Av.07)**. Consta as fls. 525 dos autos que na Prefeitura de Campos do Jordão/SP há débitos fiscais sobre o imóvel no valor de R\$ 42.035,03 (março/2019). **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 119.338,43 (cento e dezenove mil, trezentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos) para março 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\$ 2.881.031,82 (maio/2019).

São Paulo, 04 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Coube de Carvalho
Juiz de Direito