6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RN – EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.228.495/0001-00. **O Dr. Alessandro de Souza Lima**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAZZAS ANCHIETA** em face de **RN – EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - Processo nº 1013366-51.2016.8.26.0577 – Controle nº 1122/2016,** 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, 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 05/08/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 08/08/2019 às 16:30h**, 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 08/08/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 29/08/2019 às 16:30h**, 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. **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. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (CPC, art. 876), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes

mencionada, que não será considerada despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 73.251 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 1001, localizado no 10º andar do Edifício Terrazzas Anchieta, situado nesta cidade, à Rua Cel. José Domingues de Vasconcelos, nº 64 Vila Ady-Anna, com a área privativa de 194,50m2, área comum de 148,84375m2, totalizando 343,34375m2, e a fração ideal no terreno de 5,0% ou 64,00m2, contendo: sala de estar, varanda (jardineira), cozinha, despensa, área de serviço, dormitório e WC de empregada, hall de circulação, 01 suíte composta de 01 dormitório e 01 banheiro e mais 02 dormitórios e 01 banheiro social, confrontando pelo direito no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública com os apartamentos de final 02, pelo lote esquerdo com o recuo lateral do edifício que divisa com o lote 07 da quadra I da Vila Ady-Anna; pela frente com o recuo frontal com a Rua Cel. José Domingues de Vasconcelos e pelos fundos que divisa com a propriedade de Carlos Alberto Lopes Martins e sua mulher; Rodolfo Zuppardo e sua mulher e José de Castro Coimbra, sucessores de Paulo Ernesto Tolle e sua mulher. Ao apartamento supra descrito corresponde o direito às vagas de garagens de nºs 10 e 11. **Consta no R.6 desta matrícula** que RENE GOMES DE SOUSA e sua mulher NEUSA DE LOURDES SIMÕES DE SOUSA conferiram o imóvel desta matrícula para integralização do Capital da empresa RN – EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01051008820035150003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RN – EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0105100-88.2003.5.15.0003, em trâmite no Núcleo Regional de Gestão de Processos e Execução da Circunscrição da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por SEBASTIÃO PEREZ contra RN - EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENÉ GOMES DE SOUZA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011024720115030104, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RN - EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00015176220135030103, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RN - EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000165742010503010, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de RN - EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA. **Contribuinte nº 11.0037.0008.0019 (Conf. Av.7). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 668.000,00 (seiscentos e sessenta e oito mil reais) 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$ 83.851,17 (março/2019).

São José dos Campos, 08 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Alessandro de Souza Lima
Juiz de Direito