

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO na Falência de **PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ESTANCIA DE ATIBAIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.957.302/0001-09, **na pessoa do Administrador Judicial LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES**, inscrito na OAB/SP sob o nº 103.592, **bem como do nu proprietário e da usufrutuária conf. Matrícula nº 70.735: ARTHUR DE FARIA LAÇAVA FERREIRA e REGINA AUXILIA ABRANCHES DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 563.679.108-91; e da **proprietária conf. Matrícula nº 80.746: N.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.867.786/0001-80. A **Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/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 **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **IMPÉRIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.** em face de **PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ESTANCIA DE ATIBAIA LTDA.** e outra - **Processo nº 0005930-94.1996.8.26.0048 - Controle nº 832/1996**, 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 12/09/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/09/2019 às 15:30h**, 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 17/09/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 08/10/2019 às 15:30h**, 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. **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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários e os que possuem natureza "*propter rem*" 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 70.735 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP - IMÓVEL:** Casa nº 01 do conjunto que recebeu o número 50 da Rua Aracajú, com a área construída de 49,80m² e uma fração ideal de 1/6 no terreno e coisas de uso comum, contendo sala, dormitório, cozinha, banheiro e sala para TV, confrontando pela frente com a Via de Acesso e circulação; nos fundos com parte do lote 03 e com o lote 04; do lado direito de quem da via de acesso ou Circulação olha, com a casa nº 2 e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a área comum. O terreno onde se assenta o condomínio tem a área de 673m² e é formado pelos lotes 05 e 06 da quadra “L” do loteamento Jardim Santa Bárbara, situado no bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia. **Consta no R.2 e R.3 desta matrícula** que foi instituído usufruto vitalício em favor de REGINA AUXILIA ABRANCHES DE FARIA. ; e **Matrícula nº 80.746 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP - IMÓVEL:** Lote nº 01 da quadra nº 03 do plano de loteamento denominado “Jardim Residencial Santa Luiza”, no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano desta cidade e comarca da Atibaia/SP, com a área de 950,00m², medindo 19,00m de frente para a Avenida Luigia Graziani Tebecherani; 18,00m em curva e 36,00m em linha reta de frente para a Rua Papa João XXIII; 14,00m do lado direito de quem da Rua Papa João XXIII olha para o lote, com o lote 5; e 40,00m do lado esquerdo de quem da Avenida Luigia Graziani Tebecherani olha para o lote, com o lote 2. **Consta na Av.3 desta matrícula** que este imóvel foi bloqueado nos autos da Falência supra. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel é indivisível e possui área total de 1.750,00m², e que sobre os terrenos das Matrículas acima foi edificada uma Casa com características de uso residencial, com a área construída de 702,21m², localizada na Rua Luigia Graziani Tebecherani, nº 60, Jardim Residencial Santa Luzia. **Contribuinte nº 01.002.022.00-0095611 (conforme Laudo de Avaliação).** Valor da Avaliação: R\$ 1.874.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta e quatro mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Atibaia, 25 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira
Juíza de Direito