2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados TINTAS NEOLUX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.503.048/0001-77; e **PAULO ALBERTO FRAGA**, inscrito no CPF/MF sob nº 008.534.298-04; **bem como sua mulher ELEONORA ROSA MARIA FRAGA**; e **dos coproprietários ALFREDO FRAGA**, inscrito no CPF/MF sob nº 213.798.548-49; e **sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DA FONSECA FRAGA, NEWTON FRAGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.798.468-20; e **sua mulher TÂMARA KORSUN**. **A Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri-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 BRADESCO S/A** em face de **TINTAS NEOLUX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outro - Processo nº 0010964-33.2009.8.26.0068 (068.01.2009.010964), Controle nº 1075/2009**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 07/10/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 10/10/2019 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 10/10/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 31/10/2019 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 fiscais, tributários e condominiais existentes até a data da imissão, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo do arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes. **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: - PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO PAULO ALBERTO FRAGA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 61.425 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um Terreno, destacado do quinhão nº 19 do Sítio Mutinga, no distrito de Aldeia, neste município e comarca de Barueri, que assim se descreve: Começa no ponto 76-B, na Rua João Ferreira Camargo, onde faz frente e segue 54,68m até o ponto 76-A, situado onde dita rua cruza com o córrego Três Irmãos; daí deflete à direita e segue pelo córrego acima, a distância de 112,18m até o marco 82, fincado na beira do córrego Três Irmãos; daí com o rumo Este a distância de 61,68m; daí vira a direita no rumo NE 24º 20' 06" SW e segue na distância de 15,84m; daí vira a esquerda no rumo SE 47º 03' NW na distância de 26,81m até atingir a Rua João Ferreira Camargo; daí, desse ponto segue mais 25,70m até atingir o ponto de partida, encerrando a área de 5.150,00m, confrontando na linha de 61,80m com Amélia de Camargo e nas linhas de 15,84m e 26,81m com remanescentes do terreno objeto desta descrição, de propriedade de Eden de Arruda Albernaz e sua mulher. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um galpão industrial, com área construída de 853,36m2, o qual faz frente para a Rua João Ferreira Camargo. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO ALBERTO FRAGA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 282009), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por BUTILAMIL INDUSTRIAL REUNIDAS S/A contra PAULO ALBERTO FRAGA e outro, foi penhorada a parte ideal (75%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista (processo nº 00385600952009502020 1 - 03856200920102005), em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Barueri/SP, requerida por EDVALDO ROMUALDO DA SILVA contra TINTAS NEOLUX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO ALBERTO FRAGA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0017798-52.2009.8.26.0068.0000, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por QUANTIQ DISTRIBUIDORA LTDA contra PAULO ALBERTO FRAGA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1044080-02.2018.8.26.0002, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por NEUZA DE SOUZA COSTA contra ALBERTO FRAGA e outros, foi penhorado a parte ideal 87,5% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 23212.31.15.0001.00.000.1 (Conf. fls. 546)**. Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP débitos tributários sobre o imóvel no valor de R$ 56.381,44 (05/08/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do imóvel: R$ 5.180.919,28 (cinco milhões, cento e oitenta mil, novecentos e dezenove reais e vinte e oito centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 878.151,95 (janeiro/2019).

Barueri, 23 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal
Juíza de Direito