

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação dos executados **LAVA RÁPIDO KAPRICHOS S/C LTDA - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.770.579/0001-71, **ALEX SANDRO VICTOR DO NASCIMENTO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.780.148-82, bem como de sua mulher/coproprietária **MARIA NEIDE TELES NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.681.678-22. A Dra. **Ariane de Fátima Alves Dias Paukoski Simoni**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **GUERREIRO INDÚSTRIA COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA – Em Recuperação Judicial** em face de **LAVA RÁPIDO KAPRICHOS S/C LTDA – ME e outro - Processo nº 0037810-12.2000.8.26.0001 (001.00.037810-1) - Controle nº 2066/2000**, 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 visita 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 21/10/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/10/2019 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 24/10/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 25/11/2019 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 às 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. Se o exequente 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 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. 690-A, parágrafo único, 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 – PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO ALEX SANDRO VICTOR DO NASCIMENTO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.850 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA/SP - IMÓVEL:** Lote nº 18 (dezoito) da quadra 08 (oito), do loteamento Granja Votorantim, situada no Bairro do Votorantim, zona urbana, deste Município, Lote medindo 3,285,00m² (três mil, duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), assim descrito e confrontado: Mede 56,50m (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Estrada I, 56,00m (cinquenta e seis metros) de um lado com o lote nº 19, 53,00m (cinquenta e três metros) de outro lado, confinando com o lote nº 17 e 64,00m (sessenta e quatro metros) nos fundos confinando com a Várzea do loteamento, encerrando a área total de 3.285,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Estrada I, onde faz frente o lote passou a denominar-se Estrada da Rupia. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALEX SANDRO VICTOR DO NASCIMENTO. Consta na avaliação que o lote tem benfeitorias, não discriminadas no mesmo. **Contribuinte nº 40-94974-14-05-4807-00-000-8.** Não consta débito na Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de São Paulo. **Valor de Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.572.029,57 (julho/2018).

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

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

Dra. Ariane de Fátima Alves Dias Paukoski Simoni
Juíza de Direito