

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LOUFRAMI TEXTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.456.288/0001-64, **bem como do proprietário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 821.900.898-91, **e dos coproprietários MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 821.900.208-59, **TERESINHA DE FÁTIMA SACCARDI OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 282.895.578-84, **bem como dos inventariantes, MARIA DE LOURDES OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.099.658-68, **MARIA DA GLÓRIA OLIVEIRA HERCULES e JOSE PAULO HERCULES**, ambos inscritos no CPF/MF 136.715.708-06 **e do credor hipotecário NANSKID INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.490.602/0001-08. **A Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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 DO BRASIL S/A** em face de **LOUFRAMI TEXTIL LTDA e outros - Processo nº 0003752-30.2011.8.26.0281 - Controle nº 1094/2011**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/09/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 01/10/2019 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 01/10/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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](http://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 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 judicial nos autos, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) 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 eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: Lote Único: Matrícula nº 18.781 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um terreno, na Rua Humberto Leoni, constituído pelos lotes 19 e 20 da quadra "9" do Jardim "De Lucca", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba medindo 30,00m de frente para a referida rua; do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, mede 14,10m, confrontando com o lote nº 21 do lado esquerdo, de quem procede da mesma maneira, medindo 22,10m, confrontando com o lote 18; e nos fundos mede 31,10m, confrontando com os lotes 02 e 03, da citada quadra, encerrando a área de 543,00m<sup>2</sup>. **Consta no Av.8 desta matrícula** que os proprietários MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA e FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA, fizeram construir sobre o imóvel um prédio (salão comercial) para depósito de móveis, a qual recebeu o número 79 da Rua Humberto Leoni. **Consta no Av.9 desta matrícula** consta a construção de mais um prédio (salão comercial), para depósito de móveis, a qual recebeu o nº 85 da Rua Humberto Leoni, com área construída de 196,30m<sup>2</sup>. **Consta no R.15 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado NANSKID INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0002574-17.20.09.8.26.0281/01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CARLOS ALBERTO MARCIANO contra MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 000138533.2011.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CARLOS ALBERTO CASSIANO contra MARIA DE LOURDES e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0002574.17.2009.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CARLOS ALBERTO CASSIANO e outra contra MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. **Contribuinte nº 06.021.001.01.** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 21.347,30 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.591,13 (02/09/2019). ; **Matrícula nº 18.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um terreno na Rua Humberto Leoni, constituído pelos lotes 01 e 21 da quadra "9" do Jardim "De Lucca", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 19,00m de frente para a referida rua; 23,60m em curva, na confluência da referida rua com a rua Marcos Dian, isto de quem do lote olha para a Rua Humberto Leoni; do lado esquerdo , de quem procede da mesma maneira, mede 27,90m em dois segmentos de 14,10m confrontando com o lote nº 20 e mais 13,80m confrontando com o lote 02; e nos fundos onde confronta com a Rua Marcos Dian, mede 19,00m em reta, encerrando a área de 544,00m<sup>2</sup>. **Consta no Av.2 desta matrícula** que os proprietários construíram sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio, destinado a escritório comercial, a qual recebeu o nº 25 da Rua Humberto Leoni, com área construída de 39,80m<sup>2</sup>. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 889/09 (2009.004183-0), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO BRADESCO contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIA DE LOURDES OLIVEIRA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0001385-33.2011.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por CARLOS ALBERTO CASSIANO contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA - EPP e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIA DE LOURDES

OLIVEIRA. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário MARIA DE LOURDES OLIVEIRA. **Contribuinte nº 06.021.011-01. ; Matrícula nº 8.265 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº18, da quadra 09, sito e com frente para a rua Humberto Leoni, antes Rua 04, sob loteamento denominado “Jardim de Lucca”, no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Itatiba; faz frente para a rua 04, hoje Rua Humberto Leoni, onde mede 11,00 metros; do lado direito confronta com o lote 19, onde mede 22,10 metros, do lado esquerdo confronta com o lote 17, onde mede 25,00 metros e aos fundos confronta com o lote 04, onde mede 11,40 metros, sendo todos os lotes confrontantes pertencentes à mesma quadra do referido loteamento, perfazendo uma área total de 259,00 metros quadrados. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário FRANCISCO CAMILO DE OLIVEIRA. **Contribuinte nº 41212.41.78.00631.0.0283.00000 (Conf. Av. 03).** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos de IPTU no valor de 1.462,65 (02/09/2019). Conta nos autos que apesar do imóvel constar em diversas matrículas, na realidade é que todos são de um único imóvel, com fins de galpão industrial/comercial, no qual estão as instalações da referida Louframi. **Valor da Avaliação do lote único: R\$ 1.560.000,00 (Um milhão quinhentos e sessenta mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de

Itatiba, aos 06 de setembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**  
**Juíza de Direito**