22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FERNANDO CARDOSO DE SÁ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.585.648-43, **FEKI LOGÍSTICA E TRANSPORTES LTDA (locatária)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.831.354/0001-03; **ALVARO IVAN BUNSTER RAMIREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.854.598-18; e **JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.042.838-78; **bem como sua mulher ANDREZA CRISTINA DE OLIVEIRA DEL GAIZO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.851.028-35. **O Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 - Nota Promissória** ajuizada por **INVISTA FACTORING E FOMENTO MERCANTIL S/A** em face de **FERNANDO CARDOSO DE SÁ - Processo nº 1047000-14.2016.8.26.0100,** 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 22/01/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/01/2020 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 27/01/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. **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 1.125 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIEDADE/SP - IMÓVEL:** O terreno com 15 alqueires, mais ou menos, situado no Bairro , deste município e comarca, que confronta-se de um lado o sítio dos Limas, de outro, com terras de Salvador Pereira, de outro com terras de maria Amélia de Campos, e, finalmente, por outro lado, com terras do Sítio dos Limas. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula tem a área de 60,01,96, com as seguintes divisas: principia em um marco cravado à beira da estrada que desta cidade vai ao Bairro dos Godinhos, pela sua margem direita, junto a um pequeno açude, segue no rumo N50º47W atravessando outro açude, dividindo com Pedro Leôncio da Silva e outros, sucessores de Maria Amélia de Campos, 244,10m, faz ângulo agudo e segue á esquerda no rumo S31º31W, dividindo com o mesmo Pedro e outros, 254,00m, onde há outro marco cravado à beira de um caminho, fez novamente ângulo agudo e segue a direita pelo caminho, dividindo com Helio Ono, sucessor dos Limas, até outro marco cravado pela margem direita do referido caminho, deixa este e segue a direita no rumo N6º13W, dividindo com o mesmo Helio Ono, e com Sergio Oliveira, este também sucessor dos Limas, na distância de 800,37m, onde há mais um marco cravado, faz ângulo obtuso e segue a direita ao rumo N48º31E atravessando duas estradas vicinais dividindo com Mario Hanai, sucessor dos Limas 567,15m, onde há mais um marco afincado. Faz ângulo, obtuso e segue à direita no rumo S59º00E, dividindo com Helio Pires de Camargo, sucessor de Salvador Pereira 366,21m, onde há outro marco cravado, faz novamente ângulo obtuso e segue à direita no rumo S18º37W, dividindo com Gentil da Silveira, sucessor de Salvados Pereira 477,73m, deflete à direita e segue no rumo S22º13W atravessando um filete d'água, dividindo com o mesmo Gentil 86,10m deflete à esquerda e segue no rumo S117º51W, dividindo com Dr. Artur José Macedo, sucessor de Salvador Pereira 157,35m, onde há mais um marco cravado, faz novamente ângulo obtuso e seugue à esquerda no rumo S43º26E, atravessando a estrada mencionada na inicial, dividindo com o mesmo Dr. Arthur 363,00m, até um valete à beira de uma açude atualmente assessorado, segue à direita pelo centro do açude até a sua barragem, segue por um córrego até um filete – "d'água, afluente daquele pela sua margem direita, deixa o córrego e segue à direita pelo afluente, atravessando novamente a estrava mencionada na inicial dividindo neste trajeto com herdeiros de Sebastião de campos, até o marco onde teve princípio". **Consta no R.08 e 11 desta matrícula** que a área 1,5337 hectares do imóvel desta matricula foi instituída em favor de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A servidão administrativa perpétua. **Consta na Av.16 desta matrícula** que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº 637.041.009.474-0, com a área total de 60,0000ha, módulo fiscal: 16,0ha, nº de módulos fiscais: 3,7500 – fração mínima de parcelamento: 3,0000ha; e passou a denominar-se AGROPECUÁRIA NOVA ERA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução através de contrato de locação firmado aos 10/04/2015 sendo locadora a empresa ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e como locatária FEKI LOGISTICA E TRANSPORTES LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00107690720165150150, em trâmite na Vara do Trabalho de Comarca de Cravinhos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1033269-14.2017.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra FEKI LOGISTICA E TRANSPPORTES LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta na Av.25 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010034302016510002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por TAMIRES FROES DA CRUZ contra JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.26 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001307720135090965, em trâmite na Vara do Trabalho de Comarca de São José dos Pinhais/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.28 e 30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102460920165030027, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005709320165090892, em trâmite na Vara do Trabalho de Comarca de São José dos Pinhais/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1033269-14.2017.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1094969-25.2016.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III Comarca de São Paulo/SP, requerida por RUFIYA FOMENTO MERCANTIL EIRELI - EPP contra JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00107432320165030027, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00107432320165030027, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108880482016503014 2, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103550320165030163, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 01010880-53.2016.5.15.0097, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ISAQUE APARECIDO MACIEL contra JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005655820165090670, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Comarca de São José dos Pinhais/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104260520165030163, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004024920165090130, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Comarca de São José dos Pinhais/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006807420165090122, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Comarca de São José dos Pinhais/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00111169720165150131, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Comarca de Campinas/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de JORGE PAULO RODRIGUES DEL GAIZO. Consta as fls.904-905 dos autos que o imóvel desta matrícula possui as seguintes edificações: Um Barracão de aproximadamente 50m2; Uma casa sede avarandada construída de alvenaria, piso cerâmico, coberta com telhas de barro, com uma edícula com churrasqueira, com área construída de aproximadamente 220,00m2; Um Galpão com estrutura de madeira, rustico, com aproximadamente 1.000m2; Uma casa de caseiro com aproximadamente 50m2; Uma pequena

cobertura com estrutura de madeira coberto com telhas de cimento utilizado como galinheiro; bem como Rede de Energia Elétrica fornecida pela Elektro com transformador dentro da propriedade; Açudes com agua em abundância fornecida por mina d´agua dentro da propriedade; e cercas nas divisas e estradas internas. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.280.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil reais) para junho 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$ 255.122,41 (06/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1033269-14.2017.8.26.0100. Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati
Juiz de Direito