

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NATURAL OLEOS VEGETAIS E ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.529.643/0001-39; e **ALBERTO FERNANDO TRIGO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.148.898-48; **bem como sua mulher KARINA SCHUMALZ GUBERNATI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.881.388-03. **O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** em face de **NATURAL OLEOS VEGETAIS E ALIMENTOS LTDA E OUTRO - Processo nº 1011826-70.2018.8.26.0100 – Controle nº 217/2018**, 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, 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 17/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 20/03/2020 às 15:00h**, 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 20/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2020 às 15:00h**, 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 83.246 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Lote 16, da quadra 02, do loteamento denominado Jardim Pernambuco II, situado na cidade, município e Comarca de Guarujá/SP, medindo 20,14 metros de frente, de quem do Balão de Retorno da Rua 01, olha para o terreno, através de um arco de curva, mede 17,62 metros do lado direito, confrontando com o lote 15, mede 41,06 metros do lado esquerdo, confrontando com a Viela 01 da Rua 01 e mede aos fundos, 64,40 metros, sendo 50,40 metros em um arco de curva, mais um segmento de reta de 14,00 metros, confrontando com a Avenida Marjory da Silva Prado, perfazendo a área total de 746,70 metros quadrados. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005580-72.2017.8.26.0624, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, requerida por VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S/A contra ALBERTO FERNANDO TRIGO FILHO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012299-87.2017.8.26.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por PRUDENT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ALBERTO FERNANDO TRIGO FILHO E OUTRO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0008258-31.2016.8.26.0004, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por ARY LOPES DE ALMEIDA JUNIOR contra ALBERTO FERNANDO TRIGO FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 3.1380.016.000.** Consta no site da Prefeitura do Guarujá/SP débitos tributários no valor de R\$ 53.048,32 (05/02/2020). Consta as fls. 510 dos autos que no imóvel desta matrícula foi edificada uma residência de alto padrão de dois pavimentos, contendo cinco quartos, sendo três suítes superiores, sala com pé direito duplo, cozinha, área de serviço, dependência de empregada, piscina e área da churrasqueira, totalizando área edificada de 128,66m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.694.038,38 (abril/2019). Consta nos autos Apelação nº 1013701-41.2019.8.26.0100, pendente de julgamento.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito