Vara Única do Foro da Comarca de Guararema/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado AIRCAM SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.995.305/0001-67; HOMERO FREIRE MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.626.568-62; e MARCILENE CALHARI FREIRE MARTINS, inscrita no CPF/MF sob nº 154.374.528-88; bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CPF/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. A Dra. Vanêssa Christie Enande, MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Guararema/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 AIRCAM SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO LTDA E OUTROS - Processo nº 1001362-86.2016.8.26.0219 - Controle nº 2279/2016, 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 visitação@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 21/07/2020 às 15:30h e se encerrará dia 24/07/2020 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 <u>2º Leilão</u>, que terá início no <u>dia 24/07/2020 às</u> 15:31h e se encerrará no dia 19/08/2020 às 15:30h, 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 Goncalves 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 eventuais débitos de ITR 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 iudicial 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. 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. DA **REMISSÃO** - Em caso de pagamento, remição ou acordo após a apresentação do edital de leilão, o executado deverá pagar o equivalente 2% sobre o valor da avaliação a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro, limitado ao máximo de R\$ 10.000,00 e ao mínimo de R\$ 500,00, sob pena de prosseguimento do leilão. 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 53.712 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na Rua Admeleto Gasparini, lado direito no sentido Guararema/ Freguesia da escala, zona Rural do distrito e Município de Guararema, desta comarca, que assim se descreve e confronta-se "inicia-se no M.1 (uma) localizado na lateral da Rua Admeleto Gasparini, na divisa com a Comercial e Administradora de bens Guararema LTDA; daí segue pela lateral da referida rua no sentido Freguesia da Escada nos seguintes rumos e distancias: 87°59'51"SW-26,801 metros, 65° 44'06"SW- 21,520 metros, 61°38'40" SW, 23,795 metros, 48° 50'34"SW- 42,571 metros, 60°20'31 SW- 28,692 metros, 70° 21'51 SW- 76,902 metros, 54° 32'59"SW- 50,736 metros, 69°16'39"SW-23,760 metros, 67° 26'31"NW- 12,462 metros, 57°50'14" NW - 29,480 metros, 50° 54'25" NW -31,791 metros, 52°21'48"- 37,063 metros, 42°03'55"NW- 55,902 metros, até o M.14; daí deflete á direita, deixa o alinhamento da rua e segue por uma reta, confrontando com Yossumi Tanaka com o rumo 74° 41'19" NE na distancia de 412,774 metros, até o M.15 localizado em um córrego; deste ponto deflete á direita e desce o córrego confrontando com a comercial e administradora de bens Guararema LTDA, nos seguintes rumos e distancias 9º03'19 SE-37,5838 metros, 13º 02"10SW- 5,004 metros, 17° 21'28"SW-47,456 metros até encontrar o M.1 onde teve inicio as divisas, encerrando a área de 38,906,23 m2. Consta na Av.03 e R.04 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na Av.05 desta matrícula que nos autos do processo nº 1001363-71.2016.8.26.0219, em trâmite no Foro Distrital de Guararema/SP, requerida por BRANCO DO BRASIL S/A contra AIRCAM SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av. 06 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. INCRA nº 638.145.005.738-5 (Conf.Av.02). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para abril 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\$ 733.001,79 (janeiro/2020).

Eu,	, diretora/diretor, conferi.
	Dra. Vanêssa Christie Enande Juíza de Direito

Guararema, 16 de Abril de 2020.