

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **WCR TRADE MARKETING LTDA**; inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.268.631/0001-72; **SILVAN BARTOLOMEI PIERONI**, inscrito no CPF/MF sob nº 028.349.058-60; **WILSON SODERI JUNIOR**; inscrito no CPF/MF sob nº 024.667.828-39; e **JAMILE MOHAMED ADI SODERI**, inscrita no CPF/MF sob nº **068.588.268-31**; **bem como seus cônjuges se casados forem. O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 BRADESCO S/A (credor hipotecário)** em face de **WCR TRADE MARKETING LTDA e Outros - Processo nº 1043077-14.2015.8.26.0100 – Controle nº 860/2015**, 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 09/11/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 12/11/2020 às 16:00h**, 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 12/11/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 07/12/2020 às 16:00h**, 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, ou, caso se trate de imóvel de incapaz, 80% do valor de avaliação atualizada, 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 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. **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: FICHA COMPLEMENTAR REFERENTE À CASA Nº 05 DA MATRÍCULA Nº 50.213 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP – IMÓVEL:** Casa nº 05, do Condomínio Residencial Costa Verde, em construção, à rua Eliseu Teixeira de Camargo, nº 571, nesta cidade e 1º subdistrito, com a seguinte descrição: pavimento térreo: com hall de entrada, lavado, sala de estar, terraço, W.C de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; pavimento superior: com os dois dormitórios simples, um banheiro e duas suítes com banheiros privativos, estando a área de utilização exclusiva compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: 22,50ms de frente para a via de acesso interno; 22,08 á direita de quem da via interna olha para a residência, confrontando com a área de utilização exclusiva da casa nº 07; 22,37 ms á esquerda, confrontando com a área de utilização exclusiva da casa nº 3; e 22,50ms nos fundos, confrontando com a gleba 41-A. Áreas de construção: área útil de 246,90ms; área comum de 14,03ms²; área total de 260,93ms²; áreas de terreno: área de utilização exclusiva de 500,06ms²; área comum de 261,99ms²; área total de 762,05ms²; área ocupada pela edificação de 147,10ms² e uma fração ideal de 7,1428575% no todo do terreno do Condomínio, correspondente á gleba 41- B, da subdivisão da gleba 41, destacada da 2ª parte do quinhão A, das fazendas Barreiro e Rosário, com as seguintes medidas e confrontações: 55,00 ms de frente pela Rua Eliseu Teixeira de Camargo, do lado direito 203,91 ms, onde confronta com a gleba 41-A, do lado esquerdo 203,60 ms, onde confronta com a gleba 2 da subdivisão da fazenda Santana e Fundo 50,00ms, onde confronta com área remanescente da gleba 2, da fazenda Barreiro, encerrando a área de 10.697,00ms². **Consta na Av. 04 Ficha Complementar**, que houve alteração no projeto de construção da casa nº 05, a qual passou a ter a seguinte constituição: Casa nº “05” – constituída de: Pavimento Térreo (com 171,49 ms²), contendo o hall de entrada, lavabo, sala de lareira, living, terraço, sala de jantar, sala de almoço, cozinha, lavanderia, depósito, despensa, wc. de serviço, garagem e a escada de acesso ao pavimento superior; pavimento superior (com 127,30ms²) com hall, floreira, dois dormitórios, um banheiro social, um dormitório com closet e banheiro privativos, um dormitório. Áreas Construídas: útil de 298,79ms², comum de 1,095ms e total de 299,885m². Áreas de terreno: utilização exclusiva e privativa de 500,060ms², área ocupada pela edificação de 171,49ms², área destinada a jardim e quintal de 328,57ms², área comum de 261,996 ms² e uma área total de 762,056ms²; Fração ideal: 7,1428575% no terreno do condomínio. Ficam ratificados os demais termos constantes da abertura da presente ficha complementar, não especificamente alterados pela presente averbação. **Consta na Av.16 e R. 17 Ficha Complementar**, que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO. BRADESCO S/A. **Consta na Av.19 Ficha Complementar**, que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00117090420155150086, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP, requerida por Robson Domingues contra WILSON SODERI JÚNIOR e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 Ficha Complementar**, que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 000008275120145150010, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Rio Claro/SP, requerida por NEUSA MARIA NACHBAR contra WCR TRADE MARKETING LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WILSON SODERI JUNIOR. **Consta na Av.22 Ficha Complementar**, que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0010683-82.2013.5.15.0007, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Americana/SP, requerida por MAGALI CRISTINA DOS SANTOS contra WILSON SODERI JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 Ficha Complementar**, que nos autos do processo nº 10008304820175020041, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho da Comarca da

Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WILSON SODERI JÚNIOR. **Consta na Av.24 Ficha Complementar**, que nos autos do processo nº 00029638420135020085, em trâmite na 85ª Vara Trabalhista da Comarca da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WILSON SODERI JÚNIOR. Consta às fls. 518 do Laudo de Avaliação que há uma edificação comercial com área construída de aproximadamente 437,02m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.438.000,00 (Um milhão e quatrocentos e trinta e oito mil reais) para Novembro 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\$ 2.226.250,79 (Agosto/2019).

São Paulo, 21 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito