

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **LOOK INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.071.454/0001-50; **MARCOS ANTONIO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.220.108-76; **bem como sua mulher SILMARA GUILHERME DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.179.779-28. O Dr. **Rayan Vasconcelos Bezerra**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Ferreira/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 (credor hipotecário)** em face de **LOOK INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME E OUTRO - Processo nº 1000745-46.2016.8.26.0472 – Controle nº 496/2016**, 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](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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/02/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 04/02/2021 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 04/02/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 02/03/2021 às 14:30h**, 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 a **50% (cinquenta 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). **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](mailto: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. Nos termos da decisão de fls.443-444 dos autos ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados. O(s) bem(s) será(ão) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações "*propter rem*". **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: MATRÍCULA Nº 8.645 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento denominado "Jardim Anésia", designado como lote nº 24, da quadra "13", como segue: - Possui 12,00 metros de frente para a Rua Magdalena da Silva Falco; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 13, de ambos os lados, da frente aos fundos mede 25,00 metros, confrontando do lado direito com o lote nº 23 e do lado esquerdo com o lote nº 25, perfazendo uma área de 300,00 metros quadrados. **Consta no R.11 e 12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Contribuinte nº 0039-0013-0013.** Consta as fls.361 dos autos que na Prefeitura de Porto Ferreira/SP há débitos tributários no valor total de R\$ 17.356,63, (outubro/2019). Consta as fls.139 dos autos que foi edificado um imóvel comercial com 263,14 metros quadrados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 410.159,26 (quatrocentos e dez mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 342.103,84 (abril/2020).

Porto Ferreira, 11 de novembro de 2020.

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

---

**Dr. Rayan Vasconcelos Bezerra**  
**Juiz de Direito**