

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISDUC LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.822.417/0001-30; **LUIZ FRANCISCO ROLDÃO SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.739.798-43; e **IVONE ALCOLÉA SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 292.560.578-83. O **Dr. José Elias Themer**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISDUC LTDA E OUTROS - Processo nº 1018083-02.2014.8.26.0602 – Controle nº 1623/2014**, 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. Cumpra 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 03/05/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/05/2021 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 06/05/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 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, 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. **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 8.168 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno com a área de 144.088,00m², sito no bairro do Passa Três, no lugar denominado Itapecerica, no distrito de Brigadeiro Tobias, com as medidas e confrontações seguintes: iniciando na estrada do bairro, junto a divisa de Francisco Martins, segue com este 276,00 metros, aí quebra à esquerda e segue 596,00 metros, com Benedito Fernandes Correia, aí faz pequena quebra à esquerda e segue 35,00 metros, aí quebra novamente à esquerda e segue 343,00 metros, confrontando com Arnaldo Casartelli, sendo que nessa linha a divisa atravessa a estrada: aí quebra À direita e segue 233,00 metros, com o mesmo Arnaldo Casartelli: aí quebra à esquerda e segue 372,00 metros, com herdeiros de Isaías, quebra novamente à esquerda e segue 202,00 metros, com herdeiros de Isaías, quebra à esquerda 61,00 metros, com J.G. Requena, aí quebra À esquerda 44,00 metros e depois à direita 218,00 metros e depois quebra à direita e segue por uma barroca seca, atravessa córrego e sai na estrada confrontando com Guilherme Cossermelli, ai atravessa a estrada até dar na divisa de Francisco Martins, onde deu o início, com todas as benfeitorias existentes. **INCRA sob nº 632.120.009.407-0 (Conf.Av.02). Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1002970-08.2014.8.26.0602, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por FERRERO DO BRASIL INDÚSTRIA DOCERIA E ALIMENTAR LTDA contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA E OUTROS. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00109379120145150016, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por SIND. DOS EMPREGADOS COM. DE SOROCABA contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1010543-63.2015.8.26.0602, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011264-75.2014.5.15.0003, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ELIEZER DA SILVA VEIGA contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010513-28.2015, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra LUIZ FRANCISCO ROLDÃO SANCHES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1031514-06-2014, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010538-412015, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra LUIZ FRANCISCO ROLDÃO SANCHES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00115850520145150038, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por GILMAR DA CUNHA SILVA contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010551-40.2015, em trâmite na 7ª Vara Cível

da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00112647520145150016, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP, foi determinada a indisponibilidade desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00103823120034036110, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ FRANCISCO ROLDÃO SANCHES. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00041980520164036110, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISCUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ FRANCISCO ROLDÃO SANCHES. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 101758770-14-01, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISDUC LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 74.52.45.0001.00.000.** Consta as fls.589 dos autos que na Prefeitura de Sorocaba/SP débitos tributários no valor de R\$ 2.571,69 (março/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 10.648.786,62 (outubro/2018).

Sorocaba, 12 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Elias Themer
Juiz de Direito