

4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BUFFET SMF LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.239.165/0001-25; **INDIRA GANDHI NASCIMENTO FRUGIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.457.458-09; **ICARAI NASCIMENTO FRUGIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.691.858-10; **MARCOS VINICIO FRUGIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.112.478-68; **EDNA NASCIMENTO SANTOS FRUGIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 940.486.228-20; **ELVIRA MITSUKO SHIMIZU FRUGIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 846.119.018-15; **por si e como representante do espólio de SERGIO LUIZ FRUGIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.377.198-04. O Dr. Dr. **Adevanir Carlos Moreira Da Silveira**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **VALDIR QUEDAS** em face de **BUFFET SMF LTDA EPP e Outros - Processo nº 1006586-43.2017.8.26.0001- Controle nº 443/2017**, 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. 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 04/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/05/2021 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 07/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 31/05/2021 às 15:00h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 da praça, 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou 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 4.893 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CABREÚVA/SP - IMÓVEL:** Terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Estrada Municipal, no bairro do Bananal, município de Cabreúva/SP, Cep: 13318-000, com área de 4.505,65 m2, que assim se descreve: tem início no ponto 01, junto a Estrada Municipal e segue até o ponto 02, na distancia de 124,80 metros e azimute 66º54'08", deflete a direita e segue até o ponto 07, na distancia de 25,00 metros e azimute 72º57'13", deflete a esquerda e segue até o ponto 08, na distancia de 30,00 metros e azimute 342º57'13", deflete á esquerda e segue até o ponto 09, na distancia de 26,59 metros com azimute 252º57'13"; deflete a esquerda e segue na distancia de 123,94 metros e azimute 246º54'01" até atingir o ponto 10; deflete á esquerda até atingir o ponto 01, na distancia de 30,10 metros; confrontando-se: dos pontos 1-2 e 2-7, com a propriedade de Armando Zicatti; dos pontos 7-8,8-9 e 9-10, com propriedade de Linc Industrial e Comercial de Tecidos LTDA, do ponto 10 ao ponto 01, com a Estrada Municipal; perfazendo a área total de 4.505,52 m2. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002294520195020082, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDNA NASCIMENTO SANTOS FRUGIS. Consta às fls. 266 e 270 que sobre o terreno existe a construção de uma casa e de um galpão **Contribuinte nº 00232.53.06.0001-2**. Consta no site da Prefeitura de Cabreúva/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa para o número de contribuinte informado, porém não é informado o valor, e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 2.338,69 (29/03/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.832.000,00 (Um milhão e oitocentos e trinta e dois mil reais) para Outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação R\$ 850.108,07 (Abril/2018).

São Paulo, 29 de março de 2021 .

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Adevanir Carlos Moreira Da Silveira
Juiz de Direito