

39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VERLAP QUÍMICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.692.317/0001-36; **VERA ALICE FLORE PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.366.418-90; e **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO PINTO**, representado por **ANA CAROLINA PEREIRA PINTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 396.883.698-70; e por **JOÃO VITOR PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.978.268-96. A **Dra. Juliana Pitelli da Guia**, MM. Juíza de Direito da 39ª 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 **SUDARSHAN CHEMICAL INDUSTRIES LIMITED (credor hipotecário)** em face de **VERLAP QUÍMICA LTDA e outros - processo nº 1032209-45.2013.8.26.0100 – controle nº 926/2013**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 28/05/2021 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 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

ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). **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 103.648 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP – IMÓVEL:** Terreno Urbano sem benfeitorias, designado Lote 01, da Quadra 19, do loteamento denominado Alphaville Residencial 10, situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri - SP, com a área de 586,99 m², medindo 20,00 metros de frente para a Alameda Piratinins; 19,97 metros nos fundos, onde confronta com o lote 26; do lado direito de quem da frente o olha mede 30,00 metros, onde confronta com o lote nº 02, e, 27,82 metros do lado esquerdo, onde confronta com o sistema de lazer. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no loteamento Alphaville Residencial 10, do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial que recebeu o nº 19, com frente para a Alameda Piratinins, com 326,53m² de área construída (sendo 287,59m² para a residência e 38,94m² para área de piscina). **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à SUDARSHAN CHEMICAL INDUSTRIES LIMITED. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 068.01.2010.000818-0 – controle 75/2010, na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por BANCO INDUSVAL S/A contra VERLAP QUÍMICA LTDA e outros. **Consta na Av.10 e Av. 11 desta matrícula** a penhora exequenda sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 24344.62.87.0001.00.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.295.426,24 (Um milhão, duzentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e quatro centavos) para Julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0005170-67.2010.826.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP.

São Paulo, 07 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito