

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **BEGUINE & CIA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.495.051/0001-58; **AMERICO BEGUINE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.533.798-44; **ADRIANA APARECIDA CARDOSO BEGUINE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.097.488-32; **A CARDOSO - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.315.636/0001-56. O Dr. Jayter Cortez Junior, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/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 **MODELO FACTORING LTDA** em face de **BEGUINE & CIA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA EPP - Processo nº 1022842-45.2017.8.26.0071 - Controle nº 1182/2017**, 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](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. 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 27/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/07/2021 às 14:00h**, 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 30/07/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 24/08/2021 às 14:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS - DOS DÉBITOS** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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. **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 18.848 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O terreno situado no lado par do quarteirão 2 da Rua VI, distante 10,50 metros da esquina da rua XI, correspondente ao lote sob nº 2, da quadra F, do loteamento denominado Nucleo Habitacional Eldorado, nesta comarca, com área de 250,00metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a referida rua VI, de um lado com o lote nº03, de outro lado com o lote nº 01, e nos fundos com o lote nº 23. **Consta no Av.02 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial do tipo B, com área construída de 62,00m2, composta por 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, que recebeu o nº 2.108, pela Rua VI. **Consta no Av.16 desta matrícula** que a antiga Rua VI, passou a denominar-se Rua Manoel da Silva. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0008241-64.2011.403.6108, em trâmite na 3ª Vara Federal – 8º Subseção da Comarca de Bauru/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AMERICO BEGUINE JUNIOR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00034523820198260071, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por SUPERMERCADO BLETAN LTDA contra AMERICO BEGUINE JUNIOR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário AMERICO BEGUINE JUNIOR. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário AMERICO BEGUINE JUNIOR. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 27 de junho de 2021.

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

---

**Dr. Jayter Cortez Junior**  
**Juiz de Direito**