

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **R.M.S. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.527.410/0001-10; **MÁRCIA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.684.238-62; **bem como seu cônjuge, se casada for; MARCELO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.826.588-45; **IVANI MACHADO DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.620.378-12; e **NELSON RAIMUNDO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 697.601.608-20. **A Dra. Natália Schier Hinckel**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **ABRASIL SECURITIZADORA LTDA** em face de **R.M.S. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TÊXTEIS EIRELI - Processo nº 1024245-41.2018.8.26.0224 – Controle nº 1433/2018**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, 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 25/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/08/2021 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 30/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/09/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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 condominiais (que possuem natureza propter rem), de ITR 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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, parágrafo 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 DOS BENS:**
LOTE UNICO: MATRÍCULA Nº 11.427 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA BRANCA/SP - IMÓVEL: Área de terras, constituída pelo remanescente do imóvel de maior área, situada na Avenida Joaquim Vieira da Silva Filho s/n, no bairro da Cachoeira, neste município e comarca de Santa Branca, com as seguintes medidas e confrontações: “Inicia-se no vértice 22-A, localizado na margem esquerda da Avenida Joaquim Vieira da Silva Filho; deste segue por divisa de cerca de arame, confrontando com a Avenida Joaquim Vieira da Silva Filho, até o vértice 30-A, com os seguintes azimutes e distancias: 122º24’12” e 8,944 metros até o vértice 23; 111º34’18” e 19,586 metros até o vértice 24; 115º38’47” e 30,237 metros até o vértice 25; 114º33’20” e 17,689 metros até o vértice 26; 114º45’52” e 14,347 metros até o vértice 27; 113º40’40” e 28,270 metros até o vértice 28; 122º48’24” e 25,022 metros até o vértice 29; 119º17’40” e 25,741 metros até o vértice 30; 129º05’59” e 1,490 metros até o vértice 30-A; deste deflete à direita e segue com o azimute de 215º24’10” e na distancia de 144,417 metros até o vértice 58-A, confrontando com área desmembrada (matrícula 11425); deste segue por divisa de cerca de arame, confrontando com a propriedade de Cobayaxi Empreendimentos Imobiliários Ltda, com os seguintes azimutes e distancias: 339º22’07” e 0,947 metros até o vértice 59; 332º22’18” e 46,512 metros até o vértice 60; 323º25’33” e 15,843 metros até o vértice 61; 313º33’49” e 30,945 metros até o vértice 62; 311º03’25” e 15,373 metros até o vértice 63; 305º15’15” e 15,334 metros até o vértice 64; 302º06’48” e 20,713 metros até o vértice 65; 300º25’06” e 27,415 metros até o vértice 65-A; deste deflete à direita e segue confrontando com área desmembrada (matrícula 11426), até o vértice inicial 22-A, com o azimute de 33º23’24” e na distancia de 102,904 metros, encerrando uma área de 20.062,475m². **INCRA nº 635.162.000.027-1. Consta na Av.01 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004302-38.2018.8.26.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por ZDIN CONSULTORIA EMPRESARIAL E COMÉRCIO DE PEÇAS EIRELI contra RECNEV INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA E OUTRA. **Consta na Av.03 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1027927-09.2015.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra RECNEV INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016942-73.2018.8.26.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por LEPAPIE FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA. contra R.M.S. INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS TEXTEIS EIRELI - EPP E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001232520175020318, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretado a indisponibilidade de bens de MARCIA DE SOUZA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 104030271201782224, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por SERRANA SECURITIZADORA S.A. contra MARCIA DE SOUZA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls.678 dos autos que existe edificada uma residência com características unifamiliares com 69,00m² e outra edificação com

28,00m², possui uma área de lazer (churrasqueira) de 41,00m² e vagas de garagem descobertas para aproximadamente 8 carros e 1 vaga de garagem coberta, totalizando 138,00m². **E MATRÍCULA Nº 11.336 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA BRANCA/SP - IMÓVEL:** Área de Terras, designada “Gleba B”, situada na Avenida Joaquim Vieira da Silva Filho s/n, no bairro da Cachoeira, neste município e comarca de Santa Branca, com as seguintes medidas e confrontações: “Inicia-se no vértice C, de coordenadas UTM E: 408.733,779, e N:7.415.514,878m, localizado no limite da Faixa de Terras da União; deste segue confrontando com a Faixa de Terras da União, pela Linha Limite dos Terrenos Marginais (LLTM), até o vértice I, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°41’39” e 20,449 metros até o vértice D; 133°33’58” e 67,163 metros até o vértice E; 125°31’27” e 9,930 metros até o vértice F; 137°50’39” e 28,117 metros até o vértice G; 121°34’19” e 12,201 metros até o vértice H; 125°43’30” e 71,684 metros até o vértice I; deste segue por divisa de cerca de arame, confrontando com a Avenida Joaquim Vieira da Silva Filho, até o vértice A, com os seguintes azimutes e distâncias: 392°15’02” e 24,658 metros até o vértice J; 302°29’42” e 20,865 metros até o vértice K; 297°13’23” e 11,995 metros até o vértice L; 306°22’35” e 17,647 metros até o vértice M; 308°23’10” e 23,348 metros até o vértice N; 311°02’01” e 21,651 metros até o vértice O; 313°32’20” e 17,332 metros até o vértice P; 316°31’15” e 15,212 metros até o vértice Q; 313°44’15” e 19,064 metros até o vértice R; 308°27’52” e 19,750 metros até o vértice S; 313°14’32” e 19,570 metros até o vértice A; deste segue por divisa de cerca de arame confrontando com a propriedade de Sebastião de Siqueira Porto e Zulmira Melleiro Porto, até o vértice C, com os seguintes azimutes e distâncias: 18°21’47” e 0,755 metro até o vértice B; 44°02’49” e 11,478 metros até o vértice C, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 1.775,547m². **INCRA nº 635.162.000.027-1. Consta na Av.06 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1027927-09.2015.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra RECNEV INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004302-38.2018.8.26.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por ZDIN CONSULTORIA EMPRESARIAL E COMÉRCIO DE PEÇAS EIRELI contra RECNEV INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS TEXTEIS LTDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARCIA DE SOUZA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001232520175020318, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretado a indisponibilidade de bens de MARCIA DE SOUZA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 104030271201782224, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por SERRANA SECURITIZADORA S.A. contra MARCIA DE SOUZA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls.675 dos autos que o imóvel das matrículas, não podem sofrer desmembramento pois deve obedecer a fração mínima de parcelamento estabelecida na Lei Federal nº 5.868/72. **Avaliação deste lote: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) para junho 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\$ 368.351,62 (abril/2021).

Guarulhos, 09 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Natália Schier Hinckel
Juíza de Direito