

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **METALURGICA W. A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (em recuperação judicial)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.607.886/001-49; **REGIANE BONFIM BARRINOVO JACÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob nº **073.592.808-85**; **bem como seu cônjuge se casada for; ARISTIDES BARRINOVO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.103.828-78; **bem como seu mulher AURIA JOSEFINA DO BOMFIM BARRINOVO**, inscrita no CPF/MF sob nº 059.547.208-78. **A Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** em face de **METALURGICA W. A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (em recuperação judicial) e Outros - Processo nº 1000272-89.2016.8.26.0624/01– Controle nº 84/2016**, 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 31/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/09/2021 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 03/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/09/2021 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 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 60.864 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TATUÍ/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras, denominada Gleba C, situada no Bairro dos Souzas, neste Município e Comarca de Tatuí, com a seguinte descrição perimetral: a gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 7; do vértice 7 segue até o vértice 8 no rumo de 07°37'00"SE, na extensão de 17,29 m; do vértice 8 segue até o vértice 9 no rumo de 40°29'00"SE, na extensão de 48,08m, confrontando por córrego nesta duas faces com Josefino Nunes Miranda, até encontrar o Rio Água Branca; do vértice 9 segue até o vértice 10 no rumo de 40°30'00" SE, na extensão de 222,27m, confrontando pelo Rio Água Branca com Pedro de Souza Miranda e outros; do vértice 10 segue até o vértice 11 no rumo de 76°49'00"NE, na extensão de 168,64 m, confrontando pelo Rio Água Branca com Salvador Cardoso; do vértice 11 segue até o vértice 7ª, no rumo de 28°48'02" NW, na extensão de 316,17 m, confrontando com Célia Miranda de Souza, finalmente do vértice 7ª segue até o vértice 7, início da descrição, no rumo de 69°35'57"SW, na extensão de 212,10m, confrontando com Maria de Lourdes Miranda Rodrigues, fechando assim o polígono, abrangendo uma área de 59.316,1730m² ou 5,9315 há ou 2,4511 alqueires. INCRA sob nº 950.025.063.517-1. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002497.82.2016.8.26.0624, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A contra ARISTIDES BARRINOVO e Outros foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 425/426 do laudo de avaliação** que o imóvel possui área construída de 500,00 m², sendo uma casa sede, oficina, casa de bonecas, casa na árvore e uma oficina de vidros. **Consta as fls. 272/281** a existência dos Embargos de Terceiro, opostos por AURIA JOSEFINA DO BONFIM BARRINOVO em face de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, o qual esta fase de recurso. **Consta nos autos** que a executada METALURGICA W A INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA esta em recuperação judicial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.110.000,00 (Um milhão e cento e dez mil reais) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 348.874,99 (Julho/2020).

Tatuí, 25 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty
Juíza de Direito