

31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FIORESTTA COSMETICA LTDA**, inscrito no CNPJF/MF sob o nº 28.687.630/0001-03; e **ADRIANO MACET DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.677.897-01; **bem como do credor fiduciário FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PETROS CRÉDITO PRIVADO SUPREMACIA**, inscrito no CNPJF/MF sob o nº 10.462.981/0001-42. **A Dra. Mariana de Souza Neves Salinas**, MM. Juíza de Direito da 31ª 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 **BRASIL PLURAL RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO** em face de **FIORESTTA COSMETICA LTDA - Processo nº 1030162-98.2013.8.26.0100 – Controle nº 868/2013**, 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 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 27/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 30/05/2022 às 15:00 h**, 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 30/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 20/06/2022 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 29.074 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um imóvel constituído pela Gleba nº 1, situado no Bairro do Perobal e Portão, no município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, com área de 369.847,95m² (trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: - Inicia no ponto 01, localizado junto da margem da Estrada Municipal e junto da divisa de João Godoy; daí segue confrontando com este até o ponto 02, que está localizado junto a um córrego, com azimute de 262°07' e distância de 45,72m; daí deflete à esquerda, com o mesmo confrontante, seguindo pelo córrego à jusante, até o ponto 03, que está localizado junto ao encontro deste com outro córrego, com distância de 152,17 metros; daí deflete à esquerda, com o mesmo confrontante, seguindo pelo córrego à montante, seguindo até o ponto 04, com distância de 292,80 metros; daí deflete a direita, passando a confrontar com Durval de Oliveira, seguindo até o ponto 08, com os seguintes azimutes e distâncias: (os pontos de 5 a 8, estão localizados junto a marco de pedra) P.04 ao P.05, 170°53' em 9,66 m; P.05, P.06, 170°29' em 50,46 m; P.06 ao P.07, 170°25' em 78,96 m; P.07 ao P.08, 232°19' 42" em 142,36 m; daí deflete a direita, passando a confrontar com José Alves do Prado, seguindo por divisa aberta até o ponto 10, que está junto a um pinheiro, com os seguintes azimutes e distâncias: - P.08 ao P.09, 266°12' 04" em 157,13 m; P.09 ao P.10, 236°07' 07" em 59,46 m; daí deflete a esquerda, com o mesmo confrontante, seguindo por cerca de arame até o ponto 20, que está localizado junto ao córrego de divisa do Município entre Arujá e Itaquaquetuba, com os seguintes azimutes e distâncias: - P.10 ao P.11, 234°51' em 31,25 m; P.11 ao P.12, 234°05' em 8,87 m; P.12 ao P.13, 233°20' em 16,23 m; P.13 ao P.14, 268°32' em 3,54 m; P.14 ao P.15, 222°23' em 11,93 m; P.15 ao P.16, 233°25' em 12,17 m; P.16 ao P.17, 236°11' em 10,78 m; P.17 ao P.18, 233°34' em 15,70 m; P.18 ao P.19, 184°22' em 9,43 m; P.19 ao P.20, 351°20' em 7,77 m, no ponto 20, deflete a direita, passando a confrontar com Benedito Manuel dos Santos, seguindo pelo córrego à Montante, com distâncias de 275,62 m; daí passa a confrontar com Tomokatsu Yoshioka, cruzando a faixa de servidão da Furnas, com distância de 521,96 m, daí passa a confrontar com José Joaquim da Silva, com distância de 135,99 metros, atingindo ponto 21, que está localizado junto da margem da Estrada Municipal; daí deflete a direita, passando a margear a Estrada Municipal, seguindo por cerca de arame até o ponto 29, com os seguintes azimutes e distâncias: - P.21 ao P.22, 37°02' em 17,81 m; P.22 ao P.23, 359°49' em 16,37 m; P.23 ao P.24, 3°42' em 10,99 m; P.24 ao P.25, 13°39' em 7,67 m; P.25 ao P.26, 19°13' em 6,68 m; P.26 ao P.27, 20°05' em 54,62 m; P.27 ao P.28, 10°20' em 13,14 m; P.28 ao P.29, 3°37' em 11,10 m; daí continua margeando a Estrada Municipal por divisa aberta até o ponto 30, com distância de 525,26 m; daí deflete à direita passando a confrontar com Luiz Gagliardi, seguindo até o ponto 31, por divisa aberta, com azimute de 180°29' 14" e distância de 112,18 m; daí passa a confrontar com Francisco Juliano Beraldi, seguindo por divisa aberta até o ponto 46, que está localizado junto da margem da Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: - P.31 ao P.32, 147°12' em 60,00 m; P.32 ao P.33, 146°22' em 51,80 m; P.33 ao P.34, 143°09' em 21,20 m; P. 34 ao P.35, 143°09' em 84,10 m; P. 35 ao P.36, 143°26' em 36,82 m; P.36 ao P.37, 184°09' em 22,91 m; P.37 ao P.38, 17°33' em 34,30 m; P.38 ao P.39, 14°35' em 17,00 m.; P.39 ao P.40, 7°27' em 29,00 m; P.40 ao P.41, 4°16' em 26,70 m; P.41 ao P.42, 359°09' em 20,90 m; P. 42 ao P.43, 17°33' em 17,60 m; P.43 ao P.44, 28°43' em 25,30 m; P.44 ao P.45, 37°21' em 31,40 m; P.45 ao P.46, 17°36' em 5,03 m; no ponto 46, deflete a direita, passando a margear a Estrada Municipal, seguindo até o ponto 01, com distância de 392,55 m, fechando assim o perímetro da gleba descrita. **Consta no R.02 desta matrícula** a denominação do imóvel para "Sítio do Portão". **Consta no R.03 e Av.05 desta**

matrícula que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PETROS CRÉDITO PRIVADO SUPREMACIA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007087620155020341, em trâmite na Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FIORESTTA COSMETICA LTDA EPP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005173120155020341, em trâmite na Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FIORESTTA COSMETICA LTDA EPP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006402920155020341, em trâmite na Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FIORESTTA COSMETICA LTDA EPP. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014474620155020342, em trâmite na Vara Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FIORESTTA COSMETICA LTDA EPP. **INCRA nº 638.013.001.643-9 (Conf.R.02). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 27.492.602,00 (vinte e sete milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, seiscentos e dois reais) para dezembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1067 no valor de R\$ 59.430.924,61 (julho/2020). Consta Agravo de Instrumento nº 2041174-86.2022.8.26.0000 que encontra pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 25 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mariana de Souza Neves Salinas
Juíza de Direito