

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.521.598/0001-27; **DANIEL ALONSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.109.088-03; e **sua mulher SELMA REGINA MAZUQUELI ALONSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.442.738-24; e **CASA SOL MAX - MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.250.532/0001-40; **bem como do credor hipotecário BANCO SANTADER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Luis Cesar Bertoncini**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/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 **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA - Processo nº 1008575-30.2014.8.26.0344 - Controle nº 1035/2014**, 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 26/08/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 29/08/2022 às 16:00 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 29/08/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 19/09/2022 às 16:00 h**, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **A apresentação do parcelamento 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 DO PARCELAMENTO** - 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. Nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente. Em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. **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 59.944 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Um terreno compreendendo o lote designado pela P.M.M como sendo o lote de letra A (destacado do lote nº 11 (destacado da área A)), destacada da quadra D, do bairro Palmital, nesta cidade, medindo 25,00 metros de frente para a Avenida Castro Alves; por uma face lateral e da frente aos fundos mede 69,00 metros, confrontando com a área B (destacada da quadra D); por outra face lateral e também da frente aos fundos mede 68,465 metros, confrontando com o lote B (destacado do nº 11 (destacado da área A)); e finalmente na face dos fundos mede 25,946 metros, confrontando com propriedade da FEPASA; encerrando uma área de 1.763,249 metros quadrados; localizado do lado par da numeração. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de um prédio comercial de tijolos sob nºs 318 e 322 da Avenida Castro Alves, com a área de 2.289,05 metros quadrados. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10080010720148260344, em trâmite na 3ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005518-04.2014.8.26.0344, em trâmite na 5ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008599-58.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra DANIEL ALONSO e Outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1014791-232014, em trâmite na 2ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10037232620158260344, em trâmite na 4ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por BANCO VOTORANTIM S/A contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10055207120148260344, em trâmite na 4ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000287-59.2015.8.26.0344, em trâmite na 2ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de

Execução Fiscal, Processo nº 0002674.33.2017.403.6111, em trâmite na 2ª Vara Federal de Marília/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra CASA SOL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE MARÍLIA LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003406.82.2015.4.03.6111, em trâmite na 3ª Vara Federal de Marília/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra CASA SOL DECOR LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5002282-71.2018.4.03.611, em trâmite na 1ª Vara Federal de Marília/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra CASA SOL DECOR LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5001621-24.2020.403.6111, em trâmite na 2ª Vara Federal de Marília/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra CASA SOL DECOR LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003009-52.2017.403.6111, em trâmite na 2ª Vara Federal de Marília/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra CASA SOL DECOR LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário CASA SOL DECOR LTDA. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5000333-41.2020.4.03.6111, em trâmite na 3ª Vara Federal de Marília/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra CASA SOL DECOR LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Consta na Av.23 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel sobre o nº de Requisição 21.00.00.58.27, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005519-86.2014.8, em trâmite na 1ª Vara Cível de Marília/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra DANIEL ALONSO E OUTROS, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário DANIEL ALONSO. **Contribuinte nº 1557904/1557906 (Conf.fls.1883)**. Consta as fls.1880/1884 dos autos que o imóvel localizado na Avenida Castro Alves nº 318/322; Nelson Spielman, nº 1839, Bairro Palmital, Marília/SP possui 2.352,19m2 de área construída e trata-se de um prédio comercial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 8.586.235,00 (oito milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais) para junho de 2022, 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 no Processo nº 1014971-23.2014.8.26.0344, em trâmite na 2ª Vara Cível de Marília/SP; e Processo nº 1000945-96.2015.8.26.0566, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Carlos/SP.

Marília, 15 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Cesar Bertoncini
Juiz de Direito