

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá - SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DO ESPÓLIO DE ALUÍZIO RODRIGUES DE CAMPOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 046.206.405/0001-81, representada pelo **Síndico Dativo RICARDO SIQUEIRA SALLES DOS SANTOS**, inscrito na OAB/SP sob o nº 140.600; **bem como da coproprietária MARIA DA SOLEDADE DE SANTANA DE CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.223.708-45; **dos titulares do domínio MIRANDOLA MARIA TEIXEIRA DE LUCCAS e seu marido DANIEL DE LUCCAS; da PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ/SP; do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador.** O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital 1º, 2º e 3º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **CENTÚRIA S/A INDUSTRIAL COMERCIAL E AGRÍCOLA** em face da **massa falida do ESPÓLIO DE ALUÍZIO RODRIGUES DE CAMPOS - Processo nº 0000545-88.2000.8.26.0093 (223.02.2000.000545-8) Controle nº 1952/2009** 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 oficial 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 bem 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 visita 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/02/2024 às 14:00h** e se encerrará **dia 05/03/2024 às 14:00h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/03/2024 às 14:01h** e se encerrará no **dia 20/03/2024 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 20/03/2024 às 14:01h** e se encerrará no **dia 04/04/2024 às 14:00h**, não sendo aceito lance inferior a 25% (vinte 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 13:00 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. O arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo. **DO PAGAMENTO: DA ARREMATACÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena do pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação que será revertida à MASSA FALIDA DE **ESPÓLIO DE ALUÍZIO RODRIGUES DE CAMPOS** e desfazimento da arrematação. Nos Lotes cujo valor de arrematação seja maior que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do

encerramento do leilão para garantia do Juízo e a quitação do preço da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento) deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá correção monetária calculada pelo índice do TJSP e multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando os leilões Judiciais ofertados em nosso site, inclusive, que nas Condições de Venda e Pagamento conforme descritas em edital, há previsão legal para pagamento do arremate é de 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação conforme expresso no edital, cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da MEGALEILÕES. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro banido, os mesmos serão igualmente banidos. **VALE ESCLARECER AINDA, QUE FRAUDAR LEILÃO É CRIME, CONFORME PRECEITUADO NO ARTIGO 358 DO CÓDIGO PENAL. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM – IMÓVEL: OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL REGISTRADO SOB ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS NO LIVRO 146, FOLHA 018 DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CARAGUATATUBA - SP:** Uma casa residencial sob o nº 529 da Rua Braz Ricardo Santana, contendo três quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social e varanda; perfazendo uma área construída de 153,75m² e seu terreno situado nesta cidade e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, no Bairro Porto Novo, que assim se descreve: mede 20,00m de frente para a referida Rua Braz Ricardo

Santana; 62,60m de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com propriedade de Alice Quintos Nascimento, Nilton João Gazola, Cleide Barros Pulgros, Sebastião Galerani e Sônia Maria Grecco; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da Rua mede 42,60m em linha reta até um ponto, desse ponto deflete a esquerda medindo 3,80m até outro ponto, confrontando com propriedade de José Martins; e, desse ponto deflete à direita medindo 20,00 até a linha dos fundos, confrontando com Alcides Yasushi Hayaki, Azilda dos Santos e Ary Rodrigues, e nos fundos mede 23,30m, confrontando com propriedade de Antônio Pires Pena e outros, encerrando a área de 1.318,00m². Conforme laudo de avaliação de fls. 3544 o imóvel é residencial, composto de uma construção principal térrea, em alvenaria, contendo sala, cozinha, terraço, área de serviço, quatro dormitórios e três banheiros. Ao lado esquerdo da construção principal térrea, existe um gramado que vai da frente aos fundos do terreno. Nos fundos, existem as construções, todas em alvenaria: garagem, piscina, edícula e churrasqueira coberta. **Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP sob o nº 07.118.022.** Constam débitos tributários na Prefeitura de Caraguatatuba/SP de 1998 a 2019 no valor de R\$ 262.548,52 (20/07/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 657.130,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e cento e trinta reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.194.945,41 (28/02/2013).

Guarujá, 26 de dezembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito