

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Feliz/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NEMAQ EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 454.777.635/0001-12; **ROTEC ROTULADORES E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.351.919/0001-02; **LUIZ CARLOS SALMASO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.631.628-42; **CELINA LEITE DE MORAES (DEPOSITÁRIA)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.978.378-59, **bem como seus cônjuges se casados forem; e dos coproprietários ZILDA MARIA LEITE FRANCISCHINELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.276.988-48; **e seu marido HÉLIO DOMINGOS FRANCISCHINELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 793.865.048-04; **ISALTINO IGNÁCIO LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.608.638-04; e sua mulher **BENEDITA MORAES LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.500.998-08; **ARGEMIRO LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 235.084.698-91; **e sua mulher SEBASTIANA DE ALMEIDA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.994.618-84; **NILZA LEITE DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 290.762.378-83; **e seu marido JOSÉ BENEDITO DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.623.438-91; **JANDIRA LEITE SCARPA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.293.968-82; **e seu marido MÁRIO SCARPA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.793.088-53; **EDIR LEITE SCARPA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.969.258-90; **JOSÉ INÁCIO LEITE FILHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 324.207.738-53; **sua mulher NIRZA SCARPA DE OLIVEIRA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.129.918-66; **ODAIR LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 524.769.018-49; **e sua mulher MARIA APARECIDA OLIVEIRA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 277.827.478-21. **A Dra. Raisa Alcântara Cruvinel Schneider**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Feliz/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 **COMPANHIA IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX** em face de **NEMAQ EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA e Outros - Processo nº 0000039-06.2004.8.26.0471 - Controle nº 198/2004**, 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 09/04/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 12/04/2024 às 11:00 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 12/04/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 03/05/2024 às 11:00 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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,

bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 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 M.M 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 M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: PARTE IDEAL DE 11,11% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 99.127 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Rua Gabriel Leite de Carvalho, constituído por parte do lote 14 da quadra 07, no Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, medindo 5,00m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 30,00m confrontando com parte do lote 14 (matrícula nº 99.126), do lado esquerdo mede 30,00m confrontando com a propriedade de Carolina Marchesini Leite, e nos fundos mede 5,00m confrontando com a propriedade de Cerâmica Carpi, encerrando a área de 150,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 06.0068.02.0047.000. Consta no laudo de avaliação** que o imóvel está localizado na Rua Gabriel Leite de Carvalho, Antiga Rua C, nº 498, lote 14, quadra 07, loteamento Vila Fragnani, Nossa Senhora, Itu/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 8.300,00 (Oito mil e trezentos reais) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Porto Feliz, 08 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Raisa Alcântara Cruvinel Schneider

Juíza de Direito