

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Prudente/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CURTUME TOURO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.432.019/0001-08; **ESPÓLIO NILSON VITALE**, inscrito no CPF/MF sob nº 137.549.048-68; **dos herdeiros NILSON RIGA VITALE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 969.890.848-04; **FERNANDO RIGA VITALE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.210.798-55; **MARCELO RIGA VITALE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.791.378-09; **REGINA CÉLIA VITALE RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.040.328-44; **MARCIA MARIA VITALLE HERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.204.618-67; **bem como seus cônjuges se casados forem; da locatária GRAFISA CS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.651.441/0001-07. **O Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Prudente/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 **KAPITALIS GESTÃO DE ATIVOS LTDA** em face de **CURTUME TOURO LTDA e Outros - Processo nº 1003721-59.2017.8.26.0482 - Controle nº 296/2017**, 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 22/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/04/2024 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 25/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 16/05/2024 às 15:00 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, 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 quaisquer 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: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ".

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: MATRÍCULA Nº 21.396 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP - IMÓVEL:

UM IMÓVEL urbano, com a área de 18.107,50 metros quadrados (dezoito mil cento e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), situado à Avenida Ana Jacinte, na divisa com o Jardim Bela Vista, nesta cidade de Presidente Prudente, contendo o seguinte roteiro: começa na confluência da Avenida Ana Jacinta e divisa do Jardim Bela Vista; daí segue 236,80 metros confrontando com o Jardim Bela Vista; defletindo à direita e segue 72,30 metros, confrontando com o Jardim Santa Elisa; defletindo a direita e segue em 12,00 metros, confrontando com o Jardim Santa Elisa; de- fletindo a direita e segue em 229,00 metros, confrontando com área do Curtume Touro; defletindo à direita e segue em 62,00 metros, confrontando com a Avenida Ana Jacinta, até encontrar o ponto inicial, fechando uma área de 18.107,50 metros quadrados.

Consta na Av.02 desta matrícula que foi construído um Prédio de alvenaria, para fina indústria, com área de 1.374,40 m de construção, que recebeu o número 412, da Avenida Ana Jacinta nº 262.

Consta na Av.04 desta matrícula o arrolamento do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0000134-87.2012.5.15.0026, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CURTUME TOURO LTDA.

Consta na Av.08 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel foi locado á GRAFISA CS LTDA.

Consta às fls. 841/842 do laudo de avaliação que trata-se de terreno urbano comercial, contendo um escritório de 210,5 m, barracão industrial de 1.206,71 m, portaria guarita com 4,44 m, estacionamento com 67,03 m, 73,46m, casa de força energia 12,43 m, poco artesiano com reservatório vertical metálico 70.000 litros, calçamento piso bloquete sextavado de concreto 1.620,00 m.

Consta às fls. 836 que o imóvel está situado à Avenida Ana Jacinta, 412, Jardim Bela Vista, Presidente Prudente/SP. **Contribuinte nº 26.3.3.0007.00212.0101.**

Consta na Prefeitura de Presidente Prudente/SP, que não constam débitos tributários pendentes sobre o imóvel (18/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 9.133.897,99 (Nove milhões, cento e trinta e três mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e nove**

centavos) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 1.077.213,21 (março/2024).

Presidente Prudente, 20 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes
Juiz de Direito