

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **AFLON PLÁSTICOS INDUSTRIAIS LTDA (em recuperação judicial)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.394.921/0002-99, representada pelo Administrador Judicial **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.189.924/0001-03; **EDUARDO DE PAULA RIBEIRO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.832.818-70; e **FERNANDO CARLOS BARATA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.738.007-06; **bem como sua mulher MANON ROSE DOS SANTOS OLIVEIRA BARATA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 856.634.507-00. O Dr. **Swarai Cervone de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **SANTANA S/A - CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO** em face de **AFLON PLÁSTICOS INDUSTRIAIS LTDA - Processo nº 1037119-71.2020.8.26.0100 – Controle nº 566/2020**, 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. Cumpra 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 17/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 20/05/2024 às 14:30 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 20/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 11/06/2024 às 14:30 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. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que MANON ROSE DOS SANTOS OLIVEIRA BARATA LIMA (50%), coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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. **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:** 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 65.480 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do "Edifício Donna Rosa", à rua Duque de Caxias, nº 474, neste Município a Comarca de Barueri, no local denominado Vila Creti ou Vila Osmany, com área útil de 59,38 metros quadrados, área de garagem de 23,00m2, área comum de 37,47m2, área total de 119,85 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal no terreno de 2,0833%; a esse apartamento cabe o direito a uma vaga para carro de passeio em lugar indeterminado coberto ou descoberto com auxílio de manobrista na garagem coletiva que se localiza no sub-solo, ou no andar térreo do Edifício; a unidade acima tem as seguintes confrontações: Pela frente com a rua Duque de Caxias, do lado esquerdo com o apartamento de fina "1" do andar respectivo e hall do andar, do lado direito com o recuo lateral do edifício, e nos fundos com a escadaria e hall do andar. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o Edifício Donna Rosa, localizado na Rua Duque de Caxias, nº 474, do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, possui atualmente o nº 436, da referida via pública. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel matriculado, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO DONNA ROSA", localiza-se no "Bairro Centro", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1002559-43.2021.8.26.0529, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santana de Parnaíba/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra FERNANDO CARLOS BARATA LIMA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103410820215150002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FERNANDO CARLOS BARATA LIMA e outro. **Consta na Av.13 e 14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00107589220205150002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de FERNANDO CARLOS BARATA LIMA e outro. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0012046-81.2021.5.15.0021, em trâmite na Central de Mandados de Jundiaí/SP, requerida por NOELIA APARECIDA SANTANA BRITO contra FERNANDO CARLOS BARATA LIMA e outros, foi

penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 23211.13.45.0445.03.002-1.** Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP que não há débitos tributários (16/04/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.538 no valor de R\$ 222.698,40 (março/2024).

São Paulo, 17 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Swarai Cervone de Oliveira
Juiz de Direito