



1ª VARA CÍVEL DO FORO DE PILAR DO SUL-SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **COMERCIAL AGRO FRUTICOLA LTDA** por seus representantes legais **OSCAR NUNES MATSUMURA** e **APARECIDA DONIZETE SABINO**.

O(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), MM^{o(a)} Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pilar do Sul-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** que **ADEMIR MIRANDA MIGUEL** move em face de **COMERCIAL AGRO FRUTICOLA LTDA**, processo nº. **0002993-38.2006.8.26.0444**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO – O 1º Leilão terá início aos 21 de janeiro de 2019 às 14:00hs e se encerrará aos 23 de janeiro de 2019 às 14:00hs. Não havendo lance mínimo estipulado pelo Juízo nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão; o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se aos 23 de janeiro de 2019 às 14:00hs e se prorrogará pelo mínimo de (20) vinte dias encerrando-se aos 12 de fevereiro de 2019 às 14:00hs, e nos termos do §2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no Sítio <http://paulistaleiloes.com.br>, e na plataforma da empresa Editais Judiciais On-Line <http://netedital.com.br>.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Sítio <http://paulistaleiloes.com.br> e será conduzido pela Gestora Judicial **Paulista Intermediação de Ativos e Gestão de Negócios Ltda. (PAULISTA LEILÕES)**, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.949.759/0001-20 e pelo Leiloeiro Oficial Sr. Alessandro Felipe Jerones, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 895.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – Tanto no 1º Leilão quanto no 2º Leilão, não serão aceitos lances mínimos que corresponda(m) valor(es) abaixo de 50% (cinquenta por cento) do(s) valor(es) da(s) avaliação(ões) judicial(is) atualizada(s) ou 80% (oitenta por cento) do valor da(s) avaliação(ões) judicial(is), caso se trate de imóvel(is) de incapaz, pelo índice do TJ/SP, com

Av. Senador Feijó nº. 686, Conj. nº. 1304, Encruzilhada – Santos-SP, CEP: 11.015.504

Tel. (13) 3219-5785, WhatsApp (13) 98181-4909

E-mail: paulista@paulistaleiloes.com.br – WebSite: <http://paulistaleiloes.com.br>



fundamento no art. 891, parágrafo único, ressalvado os casos previstos no § 2º do Art. 843, todos do Novo Código de Processo Civil, ocasião que o valor mínimo não poderá ser inferior a(s) quota(s)-parte(s) do(s) coproprietário(s) ou cônjuge alheio à execução calculado sobre o valor da avaliação.

DO PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO DA GESTORA JUDICIAL – O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas a contar do término do leilão com a arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, diretamente à Gestora Judicial **PAULISTA LEILÕES**, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, com fundamento no art. 884, parágrafo único do Novo Código de Processo Civil. Em até cinco horas após o encerramento do leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, ocasião em que deverá aguardar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer depósito. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MMº Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, sem prejuízo do disposto nos arts. 20 e 21 do Provimento CSM nº. 1.625 do TJ/SP em consonância com o art. 901 § 1º do Novo Código de Processo Civil.

OBS: A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

DOS DÉBITOS – Fica o arrematante responsável por eventuais débitos, exceto os créditos que recaírem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem” que se sub-rogarão sobre o respectivo preço da arrematação, observada a ordem de preferência, conforme disposto no Art. 908 § 1º e 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, “caput” e parágrafo único do Código Tributário Nacional, se for o caso.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Site <http://paulistaleiloes.com.br>.

DA AQUISIÇÃO POR PRESTAÇÕES – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerável preço vil (Art.891, parágrafo único do Novo Código de Processo Civil). A Proposta conterà, em qualquer das hipóteses, oferta de pagamento de pelo menos



vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até trinta meses, estando sujeito as penalidades previstas nos parágrafos 4º e 5º do Art. 895 do Novo Código de Processo Civil em caso de atraso ou inadimplemento.

OBS: A apresentação da proposta prevista no Art. 895 do Código de Processo Civil, não suspende o leilão, devendo o interessado apresentar proposta por escrito, com cópia ao leiloeiro oficial, através do e-mail paulista@paulistaleiloes.com.br, e efetuar seu lance no lote em nossa plataforma, sob pena de não se consumir a arrematação.

ADVERTÊNCIA – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, sendo de responsabilidade do arrematante os custos com desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

REMIÇÃO DA DÍVIDA / ACORDO: Em caso de remição ou acordo, as despesas que efetivamente gastou para realização do leilão, bem como, a comissão do leiloeiro, ficarão a cargo do executado, sendo que o percentual da comissão será arbitrado pelo Juízo, levando-se em consideração o caso concreto.

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL <http://paulistaleiloes.com.br>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP, arts. 881 à 903 do Novo Código de Processo Civil e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

OBS: Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do Novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DOS BENS:

(I)MÓVEL: A TOTALIDADE DO BEM INDIVISÍVEL, (Art. 843 do Novo Código de Processo Civil), ressalvado o § 2º, assim descrito: **LOTE DE**

Av. Senador Feijó nº. 686, Conj. nº. 1304, Encruzilhada – Santos-SP, CEP: 11.015.504

Tel. (13) 3219-5785, WhatsApp (13) 98181-4909

E-mail: paulista@paulistaleiloes.com.br – WebSite: <http://paulistaleiloes.com.br>



TERRENO, nº. 13 da quadra nº. 30, com a área de 4.044,40m², com frente para a Rua 17, do loteamento “Chacaras Reunidas Pilar”, situado no Bairro da Boa Vista, Turvo ou Pinhal, no lugar conhecido por “Barra”, em Pilar do Sul-SP, com as seguintes divisas e confrontações, feitas de quem da Rua 17 olha para o lote: Pela frente mede 9,62 metros de desenvolvimento de esquina formada entre as Ruas 22 e 17, 34,59 metros em reta confrontando com a Rua 17, e 13,18 metros de desenvolvimento de esquina formada entre as Ruas 17 e 20; pelo lado direito mede 51,04 metros, confrontando com a Rua 20; pelo lado esquerdo mede 64,56 metros, confrontando com a Rua 22; e pelos fundos mede 87,96 metros, confrontando com o lote nº. 12. Matrícula nº. 1.718 do CRI de Pilar do Sul-SP. Avaliação do bem: R\$100.000,00, que atualizado pelo índice do TJ/SP para 31/10/2018 perfaz a quantia de R\$107.260,94 e que será novamente atualizado para as datas dos leilões acima designados. **ÔNUS:** não constam. **Consta na Av.03/1.718: PENHORA EXEQUENDA.** Eventuais débitos de IPTU deverão ser consultados pelos interessados. Débitos deste processo, crédito do exequente R\$2.563,22 (09/03/2017). Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de eventuais débitos de IPTU, desde que o produto da arrematação comporte esses débitos, cabendo ao arrematante o pedido de reserva de numerário e pagamento. Caso contrário, o adquirente arcará com estes débitos. Não consta dos autos causas e/ou recursos pendentes de julgamento sobre o bem a ser arrematado. **NADA MAIS.**

Eu, _____ escrevã(o) subscrevi.

RICARDO AUGUSTO GALVÃO DE SOUZA
JUIZ(A) DE DIREITO