

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

A Doutora **ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERIDO**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal da **ROSSI LEILÕES**: www.rossileiloes.com.br

Processo nº 1000519-88.2013.8.26.0361 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (CONTRATOS BANCÁRIOS);

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ. 00.000.000/0001-91)

Executados: MOGIFRIGOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ. 67.577.510/0001-05), na pessoa de seu representante legal; ADEMIR PINTO DE FARIA (CPF. 605.894.509/91), seu cônjuge RENATA DE CÁSSIA DE ARAÚJO PINTO DE FARIA (CPF. 357.286.668/50);

Interessados: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES (CNPJ. 46.523.270/0001-88), BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ. 17.184.037/0001-70), DELAILTON BEZERRA, e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial.

DATA: Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 06 de maio de 2019 às 09h00min** será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **09 de maio de 2019 às 09h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **29 de maio de 2019 às 16h00min**.

1º LEILÃO: Início 09:00hs do dia 06 de maio de 2019 às 09:00hs do dia 09 de maio de 2019. **VALOR: R\$ 14.548.920,42** (quatorze milhões e quinhentos e quarenta e oito mil e novecentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), correspondente à avaliação atualizada para janeiro 2019, que será atualizada até a data da alienação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até o:

2º LEILÃO: 09:00hs do dia 09 de maio de 2019 às 16:00hs do dia 29 de maio de 2019. VALOR: R\$ 10.184.244,29 (dez milhões e cento e oitenta e quatro mil e duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos), correspondente a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada para janeiro de 2019, que será atualizada até a data da alienação.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um Prédio (conf. Av.2), situado na Avenida Presidente Castelo Branco, antiga Av. Industrial (conf. Av. 6), nº 1.501 (conf. Av. 8), com 34.615,15m², com a área construída de 2.526,20m² (conf. Av.2), situada no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrita e caracterizada: como A-G-H-I-A, inicia-se no ponto A (m.c) localizado na intersecção dos alinhamentos da Avenida Presidente Castelo Branco, antiga Av. Industrial e da Avenida nº 02, deste ponto segue pelo alinhamento da Avenida Presidente Castelo Branco, antiga Av. Industrial através de um rumo de 25° 15' 19" NW e uma extensão de 356,00m onde encontra o ponto G (m.c), deste ponto deflete à direita e segue por um segmento de reta com um rumo de 64° 44' 41" NE e uma extensão de 100,00m onde encontra o ponto H (m.c) desse ponto deflete à direita e segue através de um segmento de reta com um rumo de 25° 15' 19" SE e uma extensão de 336,35m onde encontra I (m.c) localizado no alinhamento da Avenida Dois, confrontando nas ultimas extensões, com área de propriedade da Mogi S/A. Melhoramentos e Organização de Grupos Industriais; desse ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento da Avenida Dois, com um rumo de 53° 38' 03" SW e uma extensão de 101,91m onde encontra o ponto "A", que deu origem a presente descrição. Cadastro Municipal: 30.049.002.000-8 (Conf. Av. 7). **BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação, o imóvel é composto por três galpões, um prédio de escritório, um prédio de refeitório e churrasqueira, além da guarita, casa de gás e cabine primária. Matrícula: 39.967 do CRI de Mogi das Cruzes/SP.

ONUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.5 (16/12/2002) PENHORA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 1.449/01, que tramita perante a Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme R. 10 (14/12/2009) e R. 12 (10/08/2011), HIPOTECAS em favor do EXEQUENTE; conforme Av.13 (10/09/2014), PENHORA EXEQUENDA; e conforme Av.14 (30/06/2015), PENHORA em favor do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, extraída dos autos da ação de Execução, processo nº 0020568-07.2012, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca.

OBS:

a. Consta às fls. 902, Auto de Penhora no rosto dos autos, oriundo dos autos do Processo nº 00028143720125020372, em tramite perante a 2º Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP, tendo como exequente: DELAILTON BEZERRA.

b. Consta às fls. 1158/1162, Auto de Penhora no rosto dos autos, oriundo dos autos do Processo nº 1000800-55.2015.5.02.0373, em tramite perante a 3º Vara do trabalho de Mogi das Cruzes /SP, tendo como exequente : JUSCINEI APARECIDO MOREIRA.

c. Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura de Mogi das Cruzes (06/02/2018), sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de Dívida Ativa (IPTU – Exercícios 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) - Totalizando R\$ 25.978,87

AValiação TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 14.548.920,42 (quatorze milhões e quinhentos e quarenta e oito mil e novecentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), correspondente à avaliação atualizada para janeiro 2019, que será atualizada até a data da alienação arrematação pela Tabela do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

VISITAÇÃO: Os interessados em visitar o bem, deverá se cadastrar no site www.rossileiloes.com.br, enviar toda sua documentação para participação do leilão, assim realizaremos um agendamento de vistoria do bem.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será presidido pelo Leiloeiro Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o nº 394, através do portal **ROSSI LEILÕES**, site www.rossileiloes.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Avenida Fagundes Filho, nº 191, 4º Andar, Edifício Houston, São Judas, São Paulo/SP, CEP 04304-010, telefones (11) 5594-7785 | 11 5585-9586.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ).

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse(art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art.20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

O(s) Bem(ns) Imóvel(eis), Edificações, Benfeitorias e os respectivos Terrenos será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da(s) arrematação(ões), abatimento de preço(s) ou complemento(s) de área(s), por eventual(ais) divergência(s) entre o que constar da(s) descrição(ões) do(s) imóvel(eis) e a realidade existente.

No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (§ 3o do art. 892 do CPC/2015).

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO – A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), e deverá ser feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@rossileiloes.com.br.

PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar ao leiloeiro oficial, **por escrito**; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, além dos custos, arcará a parte devedora

com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão, adjudicação ou pagamento/quitação da dívida ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@rossileiloes.com.br.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: contato@rossileiloes.com.br. Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) a(s) partes(s) INTIMADO(S) das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal, Ficam os executados MOGIFRIGOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, na pessoa de seu representante legal, ADEMIR PINTO DE FARIA, seu cônjuge RENATA DE CÁSSIA DE ARAÚJO, bem como dos credores PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, DELAILTON BEZERRA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/05/2013. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 07 de fevereiro de 2019. Eu, _____ escrivã(o) subscrevo.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido

Juíza de Direito