

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MEGADATA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA** (CNPJ. 07.233.447/0001-50), na pessoa de seu representante legal; **PAULO ROBERTO DA SILVA** (CPF. 067.015.718-08), bem como de seu cônjuge **LUCINEIDE DA SILVA ALMEIDA** (CPF. 103.369.218-29) e **WAGNER PAULO DE ALMEIDA** (CPF. 103.369.208-57), de seu cônjuge, se casado for.

A MM. Juíza de Direito Adriana Porto Mendes, da **3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/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 da Ação de Execução, ajuizada por **BRASIL DISTRESSED CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** (CNPJ. 12.164.614/0001-98) contra **MEGADATA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA** (CNPJ. 07.233.447/0001-50), na pessoa de seu representante legal; **PAULO ROBERTO DA SILVA** (CPF. 067.015.718/08), e **WAGNER PAULO DE ALMEIDA** (CPF. 103.369.208-57), **Processo nº 0074327-40.2011.8.26.0224 – Ordem nº 2284/2011**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Área de terra própria desmembrada da Fazenda Capuame, situada no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Estado da Bahia, designada como Gleba 12.3.1, cadastrada no INCRA sob nº 9500687798657 e CCIR sob nº 06213472057, conforme memorial descritivo: Partindo-se do ponto 1, de coordenadas U.T.M. E=586.854,26m e N= 8.597.982,96m, situado ao lado esquerdo Via Atlântica (ligação Ford Estrada do 31), no Município de Camaçari, Bahia, com acesso pela ligação Via Atlântica – antigo Barródromo, com azimute de 359°5'18" e distância de 163,46 m, chega-se ao ponto 2; daí, com azimute de 92°40'31" e distância de 169,20 m, chega-se ao ponto 3; daí, com azimute de 188°49'12" e distância de 186,05 m, chega-se ao ponto 4, finalmente, com azimute de 281°25'08" e distância de 142,86m, chega-se ao ponto de partida 1, fechando-se um quadrilátero irregular de área igual a 27.088,03 m² (vinte e sete mil oitocentos e oitenta oito metros e três decímetros quadrados). Limite: do ponto 1 ao ponto 2 pela frente com a Rua C de acesso; do ponto 2 ao ponto 3 com a Gleba 12.3; do ponto 3 ao ponto 4 com a Gleba 12.4; e, do ponto 4 ao ponto 1 com a Gleba 12.2. **Matriculado sob nº 26.343 do 1º CRI de Camaçari/BA.** OBS: *Conforme consta na Certidão do Oficial de Justiça de fls. 608, Trata-se de um terreno com medições irregulares. Sendo que da estaca 1 existente até a estaca 2 possui uma distância de 163,46 m (cento e sessenta e três metros e quarenta e seis centímetros) e da estaca 2 para a estaca 3 a distância é de 169,20 m (cento e sessenta e nove metros e vinte centímetros) e da estaca 3 para a estaca 4 é de 186,05 m (cento e oitenta e seis metros e cinco centímetros), a distância da estaca 4 a estaca 1 é de 142,86 m (cento e quarenta e dois metros e oitenta e seis centímetros) totalizando 27.088,03 m² (vinte e sete mil oitenta e oito metros e três centímetros quadrados).* **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.2 (28/07/2016)**. PENHORA EXEQUENDA.

OBS: O imóvel atualmente se encontra registrado no **2º CRI de Camaçari-BA, sob o nº 37.747. Av. 01 (27/09/2018)** PENHORA EXEQUENDA.

Valor da Avaliação: R\$ 18.961,62 (10/10/2017), que será atualizada a época da alienação. **Valor com a correção** R\$ 19.950,36 atualizado até março de 2019 pela Tabela Prática do TJSP. **O valor será atualizado à época das praças.**

Débitos Tributários: Os débitos tributários serão sub-rogados no preço, conforme estabelecido no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

OBS: Nos moldes do artigo 843, § do NCPC - Tratando-se de penhora em bem indivisível, a meação dos coproprietários alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

02 - A 1ª praça terá início em 22 de abril de 2019 às 15h e se encerrará em 25 de abril de 2019 às 15h. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, **iniciando-se em 25 de abril de 2019 às 15h e se encerrará em 16 de maio de 2019 às 15h.** 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 60% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, 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, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

03 - A Praça será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro

Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

08 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como os débitos de condomínio em atraso (que possuem natureza *propter rem*), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421 – 1º andar – Bela Vista, Capital/SP, Cep: 01311-300, ou ainda, pelo telefone (011) 3382-1528, *WhatsApp* (011) 98513-2959, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11- A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Guarulhos, 15/03/2019.

Eu, escrivã (o) subscrevi. _____

DRA. ADRIANA PORTO MENDES
JUÍZA DE DIREITO