



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel 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. Juiz de Direito Dra. 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 Execução, ajuizada por **BRA-SIL DISTRESSED CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA** (CNPJ. 12.164.614/0001-98) contra **MEGA-DATA 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 **WAG-NER PAULO DE ALMEIDA** (CPF. 103.369.208-57), Processo nº 0074327-40.2011.8.26.0224, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e 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 IN-CRA 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, Ba-hia, 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.

Dados do Imóvel				
INCRA nº	9500687798657			
Matrícula Imobiliária nº	37.747	2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari-BA (<i>matrícula anterior: 26.343 – 1º CRI de Camaçari-BA</i>)		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 2 da matrícula nº 26.343	28/07/16	Penhora	Proc. nº 0074327-40.2011.8.26.0224	Brasil Distressed Consultoria Empresarial LTDA – Penhora Exequenda
Av. 1 da matrícula nº 37.747	27/09/18	Penhora	Proc. nº 0074327-40.2011.8.26.0224	Brasil Distressed Consultoria Empresarial LTDA – Penhora Exequenda



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 à 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 à 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).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 18.961,62 (out/2017)

Valor de avaliação atualizado: R\$ R\$ 20.254,94 (jun/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 3.521.544,91.

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais são de responsabilidade do Arrematante.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **06 de agosto de 2019, às 15 horas, e se encerrará no dia 08 de agosto de 2019 às 15 horas.** 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 08 de agosto de 2019 às 15 horas, e se encerrará em 29 de agosto de 2019, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo 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 CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843).

06 - 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 e art. 892 do CPC).



07 – 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 bancária 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).

08 - 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.

09 - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (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.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - 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.

13 - 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 - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de junho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ADRIANA PORTO MENDES
JUIZA DE DIREITO