



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL - FORO DE MONTE MOR

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **MEGA TRANSPORTE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 46.973.897/0001-30)** na pessoa de seu sócio **EVERTON DOS SANTOS SILVA (CPF/MF Nº 017.239.505-48)**, bem como os interessados/credores: **MARCOS CONCEIÇÃO (CPF/MF Nº 128.380.898-62)**, **JOSÉ AURELIO ALVES (CPF/MF Nº 007.367.891-03)** e **OUDAIR CAETANO DE FREITAS (CPF/MF Nº 349.505.161-91)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Imbrunito Flores, da 2ª Vara Cível – Foro de Monte Mor, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 Carta Precatória, ajuizada por **CHING LUN CHIANG (CPF/MF Nº 008.300.148-45)** e **LILI TAO CHIANG (CPF/MF Nº 010.371.958-09)** em face de **MEGATRANSPORTE COMERCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 46.973.897/0001-3)** nos autos do **Processo nº 1002002-07.2021.8.26.0125** (Ação de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 1006476-32.2020.8.26.0068), e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Artur Augusto de Moraes, nº 234, Centro, Elias Fausto/SP - CEP: 13350-000 - **Descrição do Imóvel:** Um galpão industrial, com a área total de terreno de 1.100m² e área construída de 1.007,00m², localizado à Avenida Artur Augusto de Moraes, sob nº 234, perímetro urbano da cidade de Elias Fausto/SP, da comarca de Capivari, situado à direita de quem vai para Cardeal, da estrada municipal Elias Fausto a Cardeal. Anteriormente descrito como um terreno, sem benfeitorias, com a área de 1.100 metros quadrados, localizado no bairro Jeca Leite, perímetro urbano da cidade de Elias Fausto, desta Comarca de Capivari, dentro das seguintes divisas e metragens: partindo do marco MO, marco divisor de uma área da prefeitura de do Município de Elias Fausto com um área dos herdeiros de Manoel de Almeida, ambas áreas situadas à direita de quem vai para Cardeal, da estrada de terra municipal Elias Fausto a Cardeal, e medindo 106,57 metros no limite da faixa de domínio da referida estrada municipal, encontramos o marco M1, a partir do qual, continuando no limite da faixa de domínio da referida estrada, medindo 20,00 metros, encontramos o marco M2, a partir do qual, defletindo 90º a esquerda e medindo 55,00 metros, encontramos o marco M3 do qual. Defletindo 90º à esquerda e medindo 20,00 metros encontramos o M4 do qual, defletindo 90º à esquerda e medindo 55,00 metros, encontramos o marco M1, fechando assim a área do terreno da prefeitura municipal de Elias Fausto, terreno esse que do marco M1 ao marco M2 faz divisa com a estrada municipal de terra Elias Fausto a Cardeal e do marco M2 ao marco M3 e deste ao marco M4 e deste ao marco M1, faz divisa com área da Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A limítrofe do terreno supra é constituída pelos marcos M1, M2, M3 e M4.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	01.042.0123.00.01	
Matrícula Imobiliária nº	5.002	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	08/10/2020	Indisponibilidade do bem	Proc. nº 0010881-92.2019.5.15.0142	Marcos Conceição



Av. 08	05/02/2021	Indisponibilidade do bem	Proc. nº 0010324-87.2019.5.18.0121	José Aurelio Alves
Av. 09	01/04/2021	Indisponibilidade do bem	Proc. nº 0010881-92.2019.5.15.0142	Marcos Conceicao
Av. 10	02/06/2021	Indisponibilidade do bem	Proc. nº 0010836-67.2019.5.18.0122	Oudair Caetano De Freitas
Av. 11	15/09/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1006476-32.2020.8.26.0068	Ching Lun Chiang e Lili Tao Chiang

OBS 01: O imóvel foi doado a executada que era denominada MG Equipamentos de Escritório Ltda (Av.01 e 02 da Matrícula Imobiliária).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.401.677,25 (Jun/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 121/125 – Homologação às fls. 132/135). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$39.314,45 (Fev/2021 – Fls. 109/112 do Processo Principal nº 1006476-32.2020.8.26.0068).

02 - A 1ª praça terá início em **22 de agosto de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 25 de agosto de 2022, às 17 horas e 30 minutos.** 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 agosto de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará em 15 de setembro de 2022, às 17 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

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

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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - 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 (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - 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 (artigo 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.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (Decisão de fls. 132/135), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - 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 (artigo 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 (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - 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) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 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, 07 de julho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RAFAEL IMBRUNITO FLORES
JUIZ DE DIREITO