Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

26ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **LOJAS ZOMER DE MÓVEIS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 80.115.256/0001-83, **MÓVEIS ZOMER LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 82.284.933/0001-00, **TARCIZIO MARCON,** inscrito no CPF sob nº 082.770.799-15, bem como sua mulher **ZULEIDE ZOMER MACRON**, inscrita no CPF sob o nº 899.425.909-00, **VALÉRIO CONSTANTINO ZOMER**, inscrito no CPF sob nº 433.000.229-91, bem como sua mulher **CLÁUDIA ESCARAVACO ZOMER**, inscrita no CPF sob nº 674.619.640-68, **JANDIRA RIGUETO ZOMER**, inscrita no CPF sob nº 454.809.909-34**, EDGAR ZOMER**, inscrito no CPF sob nº 102.853.699-20, dos coproprietários **AUGUSTA DA SILVA HOFFMANN**, inscrita no CPF sob nº 498.493.609-68, **ESPÓLIO DE ALFREDO HOFFMANN**, inscrito no CPF sob nº 006.410.309-91, do terceiro interessado **BANCO DO BRASIL – S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLEANS - SC**, e demais interessados.

O Dr. **DANIEL LUCIO DA SILVA PORTO**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **PHILIPS DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA ELETRÔNICA LTDA, inscrito no CNPJ nº 04.182.861/0001-99** em face de **MÓVEIS ZOMER LTDA. e outros** - **processo nº 0030091-65.2003.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **19/05/2025** às 14h00, e se encerrará dia **22/05/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 22/05/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **11/06/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BENS – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ções) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterá pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito judicial. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.multiplique leiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) A quota-parte de 50% do lote urbano, Rua Bartier Scremin, Lote 20, Quadra V, São Gerônimo, Orleans – SC. Área de 324,00m² com as confrontações: frente ao oeste em 12m com a Rua Bartier Scremin; fundos ao leste em 12m com o lote 19; lateral esquerda ao norte em 27m com o lote 33; lateral direita ao sul em 27m com o lote 22. Conforme laudo de avaliação (fls. 1845-1846), o imóvel encontra-se no endereço: Rua Bartier Scremin, nº 92, São Gerônimo. Objeto da matrícula nº 15.918 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Orleans/SC. **Valor Integral da Avaliação: R$ R$150.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação: R$ 75.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação atualizado até abril de 2025: R$ 104.253,18 (cento e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO 1: O imóvel consiste em uma casa mista (madeira e alvenaria) na cor branca e cinza.

ÔNUS: Conforme Av.1, a penhora exequenda, e; Conforme R.2, penhora nos autos do processo nº 0000010-26.1987.8.24.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Orleans/SC, em favor do Banco do Brasil - S.A.

2) A quota-parte de 50% do lote urbano, Rua Antonio Longo, lote 23, quadra V, São Gerônimo, Orleans/SC. Área de 302,40m² com as confrontações: frente ao leste em 11,20m com a Rua Antônio Longo; fundo ao oeste em 11,20m com os lotes 24 (matrícula 15.857) e 26 (matrícula 15.858); lateral esquerda ao sul em 27m com Osmar Santos Arruda; lateral direita ao norte em 27m com o lote 19. Conforme laudo de avaliação (fls. 1845-1846), o imóvel encontra-se no endereço: Rua Antônio Longo, nº 57, São Gerônimo. Objeto da matrícula nº 15.920 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Orleans/SC. **Valor Integral da Avaliação: R$ 290.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação: R$ 145.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação atualizado até abril de 2025: R$ 201.556,15 (duzentos e um mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO 2: O imóvel consiste em uma casa de alvenaria na cor branca.

ÔNUS: Conforme Av.1, a penhora exequenda, e; Conforme R.2, penhora nos autos do processo nº 0000010-26.1987.8.24.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Orleans/SC, em favor do Banco do Brasil - S.A.

3) A quota-parte de 50% do lote urbano, Rua Antonio Longo, lote 27, quadra V, São Gerônimo, Orleans/SC. Área de 324m² com as confrontações: Frente ao leste em 12m com a Rua Antônio Longo; fundos ao oeste em 12m com os lotes 28 e 30; lateral esquerda ao sul em 27m com o lote 25 (matrícula 15.841); lateral esquerda ao norte em 27m com o lote 29. Conforme laudo de avaliação (fls. 1845-1846), o imóvel encontra-se no endereço: Rua Antônio Longo, nº 33, São Gerônimo. Objeto da matrícula nº 15.921 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Orleans/SC. **Valor Integral da Avaliação: R$ 180.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação: R$ 90.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação atualizado**

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

até abril de 2025: R$ 125.103,82 (cento e vinte e cinco mil, cento e três reais e oitenta e dois centavos), que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: O imóvel consiste em uma casa mista (madeira e alvenaria) na cor bege/marrom.

ÔNUS: Conforme Av.1, a penhora exequenda, e; Conforme R.2, penhora nos autos do processo nº 0000010-26.1987.8.24.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Orleans/SC, em favor do Banco do Brasil - S.A.

4) A quota-parte de 50% do lote urbano, Rua Antonio Longo, lote 29, quadra V, São Gerônimo, Orleans/SC. Área de 302,40m² com as confrontações: frente ao leste em 12,40m com a Rua Antônio Longo; fundos ao oeste em 12,40m com os lotes 28 (matrícula 15.858) e 30; lateral esquerda ao sul em 24m com o lote 27 (matrícula 15.841); lateral esquerda ao norte em 24m com o lote 31. Conforme laudo de avaliação (fls. 1845-1846), o imóvel encontra-se no endereço: Rua Antônio Longo, nº 21, São Gerônimo. Objeto da matrícula nº 15.923 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Orleans/SC. **Valor Integral da Avaliação: R$ 130.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação: R$ 65.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação atualizado até abril de 2025: R$ 90.352,76 (noventa mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: O imóvel consiste em uma casa de madeira na cor branca e bege.

ÔNUS: Conforme Av.1, a penhora exequenda, e; Conforme R.2, penhora nos autos do processo nº 0000010-26.1987.8.24.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Orleans/SC, em favor do Banco do Brasil - S.A.

5) A quota-parte de 50% do lote urbano, Rua Bartier Scremin, lote 32, quadra V, São Gerônimo, Orleans/SC. Área de 990m² com as confrontações: frente a oeste em 30m com a Rua Barttier Scremin; fundos ao leste em 30 com o lote 29 e lote 31; lateral esquerda ao norte em 36m com o lote 30; lateral direita ao sul em 36m com a Rua Pedro Dalmagro. Conforme laudo de avaliação (fls. 1845-1846), o imóvel encontra-se no endereço: Rua Bartier Scremin/Pedro Dalmagro, nº 15, São Gerônimo. Objeto da matrícula nº 15.926 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Orleans/SC. **Valor Integral da Avaliação: R$ 285.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação: R$ 142.500,00. Valor de 50% da Avaliação atualizado até abril de 2025: R$ 198.081,04 (cento e noventa e oito mil, oitenta e um reais e quatro centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: O imóvel consiste em uma casa de alvenaria na cor verde.

ÔNUS: Conforme Av.1, a penhora exequenda, e; Conforme R.2, penhora nos autos do processo nº 0000010-26.1987.8.24.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Orleans/SC, em favor do Banco do Brasil - S.A.

6) A quota-parte de 50% do lote urbano, Rua Antônio Longo, lote 33, quadra V, São Gerônimo, Orleans/SC. Área de 302,40m² com as confrontações: frente ao leste em 11m com a Rua Antônio Longo; fundos ao oeste em 11m com o lote 17; lateral esquerda ao sul em 27m com o lote 20; lateral direita ao norte em 27m com o lote 18 (matrícula 15.855). Conforme laudo de avaliação (fls. 1845-1846), o imóvel encontra-se no endereço: Rua Bartier Scremin, nº 104, São Gerônimo. Objeto da matrícula nº 15.927 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Orleans/SC. **Valor Integral da Avaliação: R$ 180.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação: R$ 90.000,00 (agosto/2019). Valor de 50% da Avaliação atualizado até abril de 2025: R$ 125.103,82 (cento e vinte e cinco mil, cento e três reais e oitenta e dois centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: O imóvel consiste em uma casa mista (madeira e alvenaria) na cor bege/marrom.

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

ÔNUS: Conforme Av.1, a penhora exequenda, e; Conforme R.2, penhora nos autos do processo nº 0000010-26.1987.8.24.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Orleans/SC, em favor do Banco do Brasil - S.A.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R$ 2.084.149,04 em julho de 2019.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 15 de abril de 2025.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

DANIEL LUCIO DA SILVA PORTO
Juiz de Direito