

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

7ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **INDÚSTRIA DE BISCOITOS MIRUS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.519.203/0001-83, na pessoa de seu representante legal, **GILDA FALSETTA ROMANI**, inscrita no CPF sob nº 170.733.498-67, **VIRGINIA ALBERTI SALVETTI**, inscrita no CPF sob nº 074.571.888-43, **ZULEIKA DE OLIVEIRA LIMA ROMANI**, inscrita no CPF sob nº 009.136.568-60, **LUIZ CARLOS SALVETTI**, inscrito no CPF sob nº 592.011.858-04, **ELVERNIO DEMETRIO ROMANI**, inscrito no CPF sob nº 002.982.398-68, dos herdeiros de **ALPHEU CELESTINO ROMANI**, **VERLEY ROMANI TATERKA**, inscrita no CPF sob nº 527.109.988-15, **VERALDA JOSEFINA ROMANI**, inscrita no CPF sob nº 206.251.398-44, **VANISE ROMANI DIAS**, inscrita no CPF sob nº 157.566.318-01, da promitente vendedora **ALIANÇA IMOBILIÁRIA LIMITADA**, qualificação ignorada, na pessoa de seu representante legal, do **EDIFÍCIO AMAZONAS**, na pessoa de seu síndico/representante legal, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS**, e demais interessados.

O Dr. **SANG DUK KIM**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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 MONITÓRIA** ajuizada por **NILTON MARCOS DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº **135.101.368-88** em face de **INDÚSTRIA DE BISCOITOS MIRUS LTDA** e outros - processo nº **0068222-75.2004.8.26.0100**, 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, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **06/03/2023** às 14h00, e se encerrará dia **09/03/2023** 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 **09/03/2023** às 14h01, e se encerrará no dia **29/03/2023** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

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.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

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.

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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br (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, conterà 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.

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 **MULTIPLIQUE LEILÕES**, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões 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 da gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após 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.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Direitos sobre o apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento do Edifício Amazonas, à Rua Marechal Floriano Peixoto nº 174, esquina da Rua Particular Aliança, com a área de 83,00mts2, contendo uma sala, dois

dormitórios, banheiro, cozinha, quarto de empregada, passagem, balcão, terraço, WC, confrontando pela frente com a Av. Mal. Floriano Peixoto, do lado direito com sucessores de José Martiniano Rodrigues Alves, do lado esquerdo com o apto. 302 e nos fundos com o apto. 306, bem como a respectiva parte ideal de terreno correspondendo a 2/80 do todo que está descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Cadastro nº 65.030.005-017, objeto da matrícula nº 23.699 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Conforme laudo (fls. 590/606), o imóvel está localizado na Rua Particular Aliança nº 4, esquina com a Rua Marechal Floriano Peixoto. **Valor da Avaliação: R\$ 366.000,00 (novembro/2016).** **Valor da Avaliação atualizado até dezembro de 2022: R\$ 494.404,95 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e cinco centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.03, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 915,06 até 15.12.2022. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 307,91 até 15.12.2022.

2) O apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento do Edifício Amazonas, na Rua Particular Aliança nº 4, contendo: sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, quarto de empregada, passagem, dois balcões, um terraço e W.C, com uma área aproximada de 86,00mts², confrontando pela frente com a Rua Particular Aliança (junto ao nº 147 da Rua Marechal Floriano Peixoto), do lado direito com a Rua Marechal Floriano Peixoto, do lado esquerdo com o apartamento nº 303 e pelos fundos com o apartamento nº 301, correspondendo-lhe uma parte ideal do terreno equivalente a 40ª parte de seu todo, ou seja, 2/80 ávos, construído dito Edifício em terreno descrito e confrontado na especificação arquivada neste Cartório. Cadastro nº 65.030.005.018, objeto da matrícula nº 11.233 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 346.000,00 (novembro/2016).** **Valor da Avaliação atualizado até dezembro de 2022: R\$ 467.388,29 (quatrocentos e sessenta e sete mil, trezentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos),** que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.03, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 2.147,74 até 15.12.2022. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 519,65 até 15.12.2022.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 1.706.909,13 em novembro de 2022.

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 ou 11 99875-7654, 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 dezembro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

SANG DUK KIM

Juiz de Direito