

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

34ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação das executadas **CENTRAL DE METAIS E FERRAGENS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 60.577.418/0001-98, na pessoa de seu representante legal, **THEREZINHA DE JESUS ALVAREZ LAURINDO**, inscrita no CPF sob nº 093.687.538-06, bem como seu cônjuge se casada for, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**, e demais interessados.

A Dra. **ADRIANA SACHSIDA GARCIA**, MMª. Juíza de Direito da 34ª 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 bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 em face de **CENTRAL DE METAIS E FERRAGENS EIRELI** e outra - processo nº 1071254-51.2016.8.26.0100, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, 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 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 **13/03/2023** às 14h00, e se encerrará dia **16/03/2023** 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 **16/03/2023** às 14h01, e se encerrará no dia **11/04/2023** 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 BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta 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.

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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Um terreno, constituído dos lotes nº 38 ao 44, localizado na Rua José Fratine, nº 11, no Bairro de São João, Município de Itapevi, Comarca de Cotia-SP e assim descrito: tem início no cruzamento das Ruas José Fratine e Elias Alves da Costa, onde mede no seu canto chanfrado 5,00 metros; segue pela Rua Elias Alves da Costa, no sentido de Itapevi, na distância de 121,00 metros, até atingir a divisa de propriedade do Dr. Roberto Gouveia; deflete à direita e segue pela referida divisa no rumo de 02°46'SW, na distância de 143,00 metros, até atingir a divisa do lote 45, de propriedade de Roberto Rampaldi; daí deflete à direita e segue no rumo de 79°14'NW, na distância de 68,00 metros até atingir a Rua José Fratine; deste deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua José Fratine, na distância de 217,00 metros, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 12.647,00 metros quadrados, contendo as seguintes benfeitorias: portão de entrada e muros, residência do caseiro, piscina e equipamento, salão de jogos, campo de bocha, caixa d'água e poço, casa de hóspedes e repouso, campo de basquete, quadra de tênis, oficina, campo de futebol e vestiário, jardim e pisos externos. Inscrição Cadastral nº 23131-33-44-0417-00-000, objeto da matrícula nº 71.921 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. Conforme laudo (fls. 163/246), referido imóvel está localizado na Rua José Fratini, nº 111 e trata-se

de uma chácara contendo: casa sede; casa de caseiro; salão de festas com churrasqueira e banheiros; casa de hóspede; vestiários; abrigo de reservatórios de água; capela; piscinas de adulto (inativa) e infantil (desuso); campo de bocha; campo de futebol; quadra poliesportiva; quadra de tênis; oficina; depósitos; canil; e demais. **Valor da Avaliação: R\$ 1.380.000,00 (maio/2022). Valor da Avaliação atualizado até dezembro de 2022: R\$ 1.389.450,03 (um milhão, trezentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e três 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: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 124.907,22 até 27/12/2022.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 440.386,16 em setembro de 2018.

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, 27 de dezembro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ADRIANA SACHSIDA GARCIA

Juíza de Direito