

**42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CIVEL SÃO PAULO-SP. EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**

**EXECUTADO: DESGA AMBIENTAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**

**Processo nº 0008987-26.2017.8.26.0100**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Marian Najjar Abdo da 42ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo/SP, na forma da Lei, FAZ SABER aos que, o presente EDITAL, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, por este MM. Juízo processam-se os autos da Cumprimento de sentença: Processo nº 0008987-26.2017.8.26.0100, que a **Arena Leilão** levará a público leilão do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br).

**1ª PRAÇA: De 05/04/2021 às 14h00 até 07/04/2021 às 14h00 - valor igual ou superior ao da avaliação do(s) bem(ns);**

**2ª PRAÇA: De 07/04/2021 às 14h00 até 05/05/2021 às 14h00 - valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada do(s) bem(ns).**

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTOR:** Danilo Cardoso da Silva, Leiloeiro Oficial, JUCESP 906.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Os requerimentos para cadastramento e habilitação para participação do certame, devem ser manifestados, impreterivelmente, até 03 dias úteis do encerramento do leilão, acompanhados de toda documentação pertinente. No caso do interessado ser parte em processo judicial, deverá apresentar certidões de objeto e pé de todos os processos físicos e eletrônicos. A não observação ensejará rejeição dos requerimentos para cadastramento e habilitação. Os lances serão recebidos, única e exclusivamente, pelo site [www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br).

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) IMÓVEL:**

**Lote 1 – Imóvel Terreno Urbano, sem benfeitorias, desmembrado da área 2 designado “Área A2-3” situado em Cabreúva, Inicia-se no ponto 3ª localizado na lateral da Estrada Municipal, na divisa com área A1, registrado sob matrícula nº 4.976 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/SP, Contribuinte Inscrição sob nº 00264.33.890407-2. Laudo Técnico de Engenharia de Avaliação (Fls. 230/304) do auto do processo, imóvel está localizado à Avenida Adolpho Traldi, 740,**

Bairro Jacaré, Cabreúva/SP. Ficou constatado que o imóvel possui aproximadamente 13 anos, e estado geral de conservação regular (c) segundo Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP (2019). É composto de Galpão industrial (1347m<sup>2</sup>), Escritório (307m<sup>2</sup>) e Guarita – 7m<sup>2</sup>. Área de terreno = 4.454,0m<sup>2</sup> Área construída total = 1668,89m<sup>2</sup>. Avaliado em R\$ 7.100.000,00 (Sete milhões e cem mil Reais - Maio/2020), valor esse atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para mês de fevereiro/2021, qual perfaz o montante de R\$ 7.483.794,50 (Sete Milhões quatrocentos e oitenta e três mil setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos). Valor será devidamente atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na data da alienação judicial pelo leiloeiro. Há dívidas de IPTU, para mais informações consulte pelo site da Prefeitura ([www.cabreuva.sp.gov.br](http://www.cabreuva.sp.gov.br)), deve clicar no ícone 'serviços online', que fica ao lado direito da tela ou pelo link ([http://cabreuva.intertecsolucoes.com.br/ords/cbrv/f?p=1052:3:6113592396981:LI\\_MPA\\_PARCELA\\_SELECIONADA:NO:3::](http://cabreuva.intertecsolucoes.com.br/ords/cbrv/f?p=1052:3:6113592396981:LI_MPA_PARCELA_SELECIONADA:NO:3::)).

O(s) bem(ns) serão apregoados sem quaisquer ônus, nos termos do artigo 141, da Lei 11.101/2005.

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o(s) bem(ns) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta do arrematante os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte dos bens..

**PAGAMENTO DO LANCE:** Em **até 24 (vinte e quatro) horas da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o MM. Juízo será informado para aplicação das medidas legais e o lance imediatamente anterior será submetido à apreciação. **A venda dos lotes de forma unificada terá preferência sobre lances de itens individuais.**

**DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, do CPC).

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Art. 895, I e II, do CPC: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar por escrito, endereçado ao MM. Juízo e enviado ao leiloeiro que reunirá a documentação e após o encerramento do leilão, levará para apreciação do juízo. A proposta deverá ser entregue ao leiloeiro mediante protocolo **até o início do leilão em primeira praça**, caso seja interesse em parcelar em segunda praça **até o início da segunda praça**. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo por caução idônea quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, do CPC) será o

da Tabela Prática do TJSP. O proponente poderá alterar suas propostas, nos limites estabelecidos acima: variando a porcentagem e o número de parcelas, não sendo necessário apresentar valores, pois a disputa se dará no site do leiloeiro para que seja em igualdade de condições e observado o princípio da publicidade do ato, para que no fim do leilão seja analisado pelo MM. Juízo o melhor preço e proposta. A proposta refere-se a forma de pagamento e não de preço. Ficando desde já cientes de que, caso seja ofertado lance à vista, todos os lances na modalidade do parcelado serão automaticamente desqualificados, pois os lances à vista sempre prevalecerão aos parcelados. Caso tenha disputa de lances parcelados, será vencedor o que for em maior valor econômico e menor número de parcelas. Em caso de inadimplemento, será acrescido 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas, nesse caso poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos, consoante previsto no artigo 895, 5º, do CPC.

**COMISSÃO:** Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, não estando inclusa no valor do lance, a ser paga em até 24 (vinte e quatro) horas da finalização do leilão, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta do Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva, a ser informada oportunamente.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento será aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO:** O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração do leiloeiro.

**REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A O leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**PLURALIDADE DE CREDORES E/OU EXEQUENTES:** O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue, consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (p.ex.: condomínio), subrogam-se sobre o referido valor (art. 908, do CPC). Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20, do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo MM. Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21, do supracitado Provimento, após assinado pelo MM. Juiz, pelo

Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º, do art. 903 do CPC.

**ORDEM DE ENTREGA:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º, do art. 903, do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações prevista no § 1º do mesmo dispositivo legal, será expedida o ofício com a determinação de entrega.

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11) 3101-0927 ou contato@arenaleilao.com.br.

**PUBLICAÇÃO:** Este edital será publicado, com a antecedência mínima de 5 dias, na rede mundial de computadores, através do site [www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br) (art. 887, §2º, do CPC).

**INTIMAÇÃO:** Ficam, credor(es) fiduciário(s)/ hipotecário(s)/ preferencial(si)/ quirografário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalíssima, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dado e passado nesta cidade. **Advogados (as):** Marcos Caldas Martins Chagas (OAB 303021/SP).

São Paulo, 19 de fevereiro de 2021.

**Danilo Cardoso da Silva**

*Leiloeiro Oficial JUCESP nº 906*

**Dra Marian Najjar Abdo**

*Juíza de Direito*