

1ª VARA DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL VERGUEIRO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: COUTECH SOLUÇÕES PARA LABORATÓRIO E IMPORTAÇÃO LTDA-ME, CNPJ/MF nº 05.200.510/0001-26

EXECUTADOS:

LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS LISTER S/S LTDA., CNPJ/MF 49.329.071/0001-21

FERNANDO CEZAR DE SOUZA BAPTISTA, CPF/MF nº 012.286.308-95

EDUARDO GHELFOND, CPF/MF nº 033.788.098-09

TERCEIROS INTERESSADOS;

-ANA LUCIA MACHADO CAIVANO GHELFOND, CPF/MF nº 094.057.898-05

-NICOLAU CAIVANO, CPF/MF nº 007.172.078-2

-ELVIRA MARIA MACHADO CAIVANO, CPF/MF nº 382.527.598-15

-JAQUELINE DE JESUS BARROS, CPF/MF Nº 409.373.378-38

-COUTECH SOLUÇÕES PARA LABORATÓRIO E IMPORTAÇÃO LTDA.-ME, CNPJ/MF nº 05.200.510/0001-26

-ROSANA APARECIDA MERIGNE FERNANDES, CPF/MF nº 280.571.908-50

-GERSON FERREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 956.887.148-91

-SILVIA ADRIANA ROSENDO RAMOS, CPF/MF nº 260.456.988-43

- Jaqueline de Jesus Barros, CPF 409.373.378-38

Processo da Sexta Vara do Trabalho do Foro Zona Leste - Processo 10010413820175020606

- Rosana Aparecida Merigne Fernandes, CPF 280.571.908-50

Processo Vigésima Nona Vara do Trabalho nº 1000477-44.2017.5.02.0029

- Gerson Ferreira da Silva, CPF 956.887.148-91

Décima Vara do Trabalho do Foro da Zona Leste nº 1002713-06.2016.5.02.0610

Silvia Adriana Rosendo Ramos, CPF 260.456.988-43

Primeira Vara do Trabalho - Processo 1001028-74.2018.5.02.0001

Advogados:

Advogado: ROBERSON SATHLER VIDAL, OAB/SP 190.536-A

Advogado: EDSON FABIO BRAZ DOS SANTOS, OAB-SP 307.078

Processo nº 0001191-42.2017.8.26.0016

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

A Juíza Mônica Soares Machado, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível Vergueiro - São Paulo/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro(s) Oficial(is): Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906 e Luis Antonio Ribeiro – JUCESP 984**, levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 25 de abril de 2022, às 14h00min, e término no dia 27 de abril de 2022, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 27 de Abril de 2022, às 14h00min, e com término no dia 17 de maio de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): 1) Box de garagem nº 09, localizado no 1º subsolo do Edifício Parque das Perdizes, situado na Rua Dr. Franco da Rocha, nº 163, esquina da Rua Domício da Gama, no 19º Subdistrito-Perdizes, com área privativa de 11,00m², área de uso comum de 20,32m², perfazendo o total de 31,32m², correspondente à fração ideal de 0,4288% do

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

terreno todo, objeto da matrícula 59.955 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e 2) Box de garagem nº 24, localizado no 1º subsolo do Edifício Parque das Perdizes, situado na Rua Dr. Franco da Rocha, nº 163, esquina da Rua Domício da Gama, no 19º Subdistrito-Perdizes, com área privativa de 11,00m², área de uso comum de 20,32m², perfazendo o total de 31,32m², correspondente à fração ideal de 0,4288% do terreno todo, objeto da matrícula 59.956 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, ambos com o número do Contribuinte 021.041.0153-0, referentes ao apartamento de número 22 do mesmo Condomínio, vagas de garagem lindeiras e no sentido vertical, juntas à parede lateral da garagem do Edifício. A arrematação deverá ser conjunta e se restringe apenas aos proprietários de unidades autônomas do mesmo Condomínio em que se situam as vagas de garagem, ficando vedada a arrematação dos referidos bens por terceiros estranhos ao Condomínio, conforme o artigo 1.331, §1º e artigo 8, alínea “c” da Convenção do referido Condomínio, avaliadas em R\$25.211,95, cada vaga (dezembro/2021), total no valor de R\$50.423,90. **Valor a ser atualizado à data da alienação.**

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este(s) leiloeiro(s) estabelece(m) o prazo de 72 horas para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. Deverá também o credor pagar o valor

da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC)

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "www.arenaleilao.com.br" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

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. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATACÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **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 previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 12 de janeiro de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Luis Antonio Ribeiro - Leiloeiro Oficial JUCESP 984

Dra. Mônica Soares Machado - Juíza de Direito