

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 323/2020**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação de **PÃES E DOCES BAMBINELA PANIFICADORA LTDA.** – CNPJ nº 03.395.708/0001-87, **MANUEL ALUIZIO LIMA** – CPF nº 021.993.168-23 e **ROSANA STERING DO NASCIMENTO LIMA** – CPF nº 085.422.208-11 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **ANTONIO MANSSUR FILHO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres ajuizada por **MFL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** em face de **PÃES E DOCES BAMBINELA PANIFICADORA LTDA., MANUEL ALUIZIO LIMA e ROSANA STERING DO NASCIMENTO LIMA - Processo 0006044-94.2012.8.26.0008** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **ALEXANDRIDIS LEILÕES** ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 15 de dezembro de 2.020, às 14h, e com término no dia 18 de dezembro de 2.020, às 14h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 18 de dezembro de 2.020, às 14h e com término no dia 11 fevereiro de 2.021, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 468/469), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL: UM TERRENO**, situado na Rua Itaú de Minas, parte do lote 13 da quadra 49-B, da Vila Paulistano, - (designado no projeto de desdobro como lote 13-B), no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 27,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 135,00m<sup>2</sup>, confinando pelo lado direito, visto de fora com os lotes 14, 15 e 16, pelo lado esquerdo com o lote 13-A do projeto de desdobro, e nos fundos com parte do lote 12. **Matrícula 121.375 do 12º Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte 112.744.0022-7.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais) – válido para maio/2015**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES: 1.** Conforme consulta realizada em 12/11/2020 junto ao site da Prefeitura de São Paulo consta débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 2005 e 2017 no valor de R\$ 5.303,78 (cinco mil e trezentos e três reais e setenta e oito centavos), sendo que não constam débitos para o ano de 2020; **2.** Nos termos do recurso de apelação nº 1006456-03.2015.8.26.0008 foi decidido que o imóvel pode ser objeto de penhora por força da hipótese autorizada pelo artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90 e respaldada pelo entendimento adotado pelo STJ no recurso repetitivo REsp nº 1.363.368/MS julgado em 08/10/2015 e transitado em julgado em 03/11/2015; **3.** A Exequente informa que o débito atualizado em 20 janeiro de 2.020 é no valor de R\$ 431.883,15 (quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e três reais e quinze centavos); **4.** De acordo com a r. decisão de fls. 468/469 restou decidido que: Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação, ele poderá participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento CSM nº 1625/2009, devendo pagar o valor da comissão do leiloeiro, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento; **5.** De acordo com o laudo de avaliação de fls. 277/319 o imóvel está localizado na Rua Itaú de Minas, nº 48, Parque Paulistano, São Paulo/SP. **6.** Nos termos da decisão de fls., restou decidido: “Anote-se a reserva requerida pela Municipalidade, com preferência”.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0006044-94.2012.8.26.0008** da **02ª** Vara Cível do Foro do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP bem como o bem móvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou

por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam os coproprietários **PÃES E DOCES BAMBINELA PANIFICADORA LTDA.** – CNPJ nº 03.395.708/0001-87, **MANUEL ALUIZIO LIMA** – CPF nº 021.993.168-23 e **ROSANA STERING DO NASCIMENTO LIMA** – CPF nº 085.422.208-11, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN). A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **ANTONIO MANSSUR FILHO** Juiz de Direito.