

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: ANDREA DE ABREU
PROCESSO N.º: [0064663-56.2017.8.26.0100](#) - Cumprimento Provisório de Sentença
VARA: 10ª Vara Cível
COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: SIRMAX AMERICA LATINA S.R.L. (CNPJ/MF 16.609.193/0001-12), SIRMAX S.P.A. por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: PLÁSTICOS NOVACOR LTDA (CNPJ/MF 56.764.269/0001-07) por meio de seus representantes legais; ÉDER CLÁUDIO BROCHETTO (CPF/MF 212.413.338-15), OSMAR MARCELINO DIDONE (CPF/MF 526.715.348-68) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF 90.400.888/0001-42). PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA. MARIA DE LOURDES DIDONEMARIA DE LOURDES DIDONE (CPF/MF 115.926.938-65). **PROCESSO N.º 1000993.33-2020.5.02.0264** em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1000569.97-2020.5.02.0261** em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1000121.84-2021.5.02.0263** em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 0001581-75.2011.5.02.0263** em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 0006774-58.2013.8.26.0659** em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo do estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 0016927-34.2009.8.26.0161** em tramite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1000993.33-2020.5.02.0264** em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1500980-32.2021.8.26.0681** em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1000993.33-2020.5.02.0264** em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1501312-67.2019.8.26.0681** em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. **PROCESSO n.º 0008943-08.2023.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO n.º 1000137.78.2020.5.02.0261** em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO n.º 0009280-94.2023.8.26.0161** em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEIS: (A) – 01 (UMA) ÁREA DE TERRAS, DESIGNADA COMO "ÁREA A", destacada de maior porção, situada no Sítio Por do Sol, no bairro Capivari, situado no Município de Louveira, que assim se descreve: tendo como ponto de início o marco 1ª, situado a beira da estrada Municipal à 87,00 metros do marco 1; deste marco segue confrontando com a estrada Municipal comum comprimento de 83,00 metros, até encontrar o mourão da porteira, situado na confrontação da estrada Municipal com a propriedade do Dr. Marcelo Godoy Moreira e Costa; deste ponto deflete à direita e segue pelo caminho particular com um comprimento de 112,00 metros, confrontando com a propriedade do Dr. Marcelo Godoy Moreira e Costa até encontrar a estaca 2; deste ponto segue confrontando com a propriedade do Dr. Marcello de Godoy Moreira e costa passando pelo marco 4, até encontrar o Moreira e Costa e do Sr. Guilherme Mamprim e outros, com os seguintes rumos e distância: 1-A, rumo 60°30'00"SE, distância de 94,00 metros; 4-9, rumo 3°00'00"SE, distância de 185,00 metros; deste marco segue confronta com a propriedade do Sr. Guilherme Mamprim e outros passando pelo ponto 10, até Mamprim com a Área B, com os seguintes rumos e confrontações: 9-10, rumo 71°37'00"NW, distância de 129,50 metros; 10-10ª, rumo

71°31'00"NW, distância 180°00'00"N com uma distância de 289,50 metros, até encontrar o marco 1-A, ponto inicial desse memorial, encerrando a área de 40.863,865 metros quadrados. Contendo como benfeitorias duas casas, videira e laranjal. **CADASTRO MUNICIPAL: 41133.64.61.05023.00001. MATRÍCULA Nº 18.223 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA VINHEDO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 15.267.405,23 (quinze milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e cinco reais e vinte e três centavos). Atualizado em julho/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Acesso pela Rua Atílio Biscuola, 1950 - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000, Brasil - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000.

ONUS: Consta na **AV.03 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000569-97.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000121.84-2021.5.02.0263 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.07 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000993-33.2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001581-75.2011.5.02.0263 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000137-78.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0008943-08.2023.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 62.202,49 (sessenta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e nove centavos) em 26 de março de 2024 (fls. 10146-10149). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 77.864,40 (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) em 04 de maio de 2024 (fls. 10173-10179). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 914.293,33 (novecentos e quatorze mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e três centavos) em 27 de junho de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(B) – 01 (UM) TERRENO DESIGNADO COMO "ÁREA B", destacado de maior porção, situada no Sítio Por do Sol, no Bairro Capivari, no Município de Louveira, que assim descreve: tendo como ponto de início o marco 1, cravado na beira da Estrada Municipal que liga a Estrada Estadual Via Anhanguera para Louveira; deste marco segue confrontando com a Estrada Municipal numa distância de 87,00 metros, até deste marco segue confrontando com a Área A com um rumo de 180°00'S com uma distância de 289,50 metros até encontrar o marco 10A, situado na outros, passando pelo ponto 11 até encontrar o marco 12, situado no lado esquerdo do córrego de divisa com o Sr. Guilherme Mamprim e outros com os seguintes

rumos e distâncias: 10A-11, com rumo de 71°31'00"NW e distância de 49,20 metros; 11-12, com rumo de 73°12'00"NW e distância de 72,20 metros; do marco 12, deflete à esquerda e desce pelo córrego de divisa com Guilherme Mamprim e outros com comprimento de 36,973 metros, até o ponto 50 e continuando pelo eixo do lago com comprimento de 25,20 metros, até o ponto 6-B, confrontando até aqui com a propriedade de Guilherme Mamprim e outros; do ponto 6-B, deflete à direita e segue com rumo de 9°43'14"NW e com comprimento de 125,00 metros, vai encontrar o mourão de madeira 3-C; deste mourão deflete à direita e segue com rumo de 5°04'41"NW e com comprimento de 13,10 metros, vai encontrar o mourão 3-B; daí deflete à direita e com rumo de 19°17'55"NE e com comprimento de 10,27 metros, até encontrar o ponto 27, ponto este situado no valo de divisa no trecho compreendido entre o ponto 6-B, até o ponto 27, confrontando com a área remanescente de propriedade de Izidoro Dinofre; do ponto 27 deflete à direita e segue com rumo de 86°44'40"NE e com comprimento de 33,511 metros, até o mourão de madeira 2-B; desse mourão deflete à direita e segue com rumo de 27°29'39"SE e com comprimento de 122,577 metros vai encontrar o ponto 47, à margem do córrego, nesse trecho do ponto 27 até o ponto 47, confronta com a propriedade de Apyterra Administração e Participações S.C. Ltda.; do ponto 47, deflete à esquerda e segue subindo o córrego de divisa com a propriedade de Apyterra Administração e Participações S.C. Ltda., com comprimento de 109,58 com comprimento de 65,50 metros até encontrar o marco 14, cravado na valeta de divisa deste marco 14, segue pela valeta de divisa com o rumo de 39°01'NW e com comprimento de 28,50 metros até o marco 1, início desta descrição, neste trecho do marco 13 até o marco 1, confronta com a propriedade de Apyterra Administrações S.C. LTDA, encerrando a área de 24.761,535 m². **CADASTRO MUNICIPAL: 41134.43.48.05023.00004. MATRÍCULA Nº 27.982 (antiga 61.889) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA VINHEDO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área sem destinação (seja residencial, comercial, industrial ou rural) no qual há área de mata secundária ("capoeiras"), pasto sem utilização, duas casas de caseiro, além de piscina, campo de futebol e salão de festas abandonado e um pequeno depósito em ruínas. **Benfeitorias:** Casa 1 com área construída de 124,00m²; casa 2 com área construída de 135,00m²; salão com área construída de 253,00m²; depósito com área construída de 28,00m²; cobertura com área construída de 36,00m². O imóvel está inserido em região de utilização mista industrial, com indústrias em seu redor e próximo à Via Anhanguera.'

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 8.868.323,55 (oito milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos). Atualizado em julho/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Acesso pela Rua Atílio Biscuola, 1950 - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000, Brasil - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000.

NOTA: Os imóveis de matrícula 18.223 e 61.889, perfazem uma área contígua na prática.

ONUS: Consta na **AV.03 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.01 EXISTÊNCIA DE AÇÃO** extraída do processo nº 0006774-58.2013.8.26.0659 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo do estado de São Paulo. Consta na **AV.02 PENHORA** extraída do processo nº 0016927-34.2009.8.26.0161 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.04 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000569.97-2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta

na **AV.06 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000121.84-2021.5.02.0263 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.07 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 PENHORA** extraída do processo nº 1500980-32.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001581.75.2011.5.02.0263 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000137.78.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0008943-08.2023.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 62.202,49 (sessenta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e nove centavos) em 26 de março de 2024 (fls. 10146-10149). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 77.864,40 (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) em 04 de maio de 2024 (fls. 10173-10179). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA no valor de R\$ 282.189,48 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos) em 27 de junho de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(C) – 01 (UM) TERRENO desmembrada do imóvel denominado Chácara Bom Jesus, situado no Bairro Santo Antonio, antigamente denominado Nucleo Colonial Paulo Prado, no Município de Louveira, que assim descreve: inicia-se no ponto 42-A, situado à margem Esquerda da Estrada Municipal do Quebra, sentido Louveira Anhanguera, deste ponto segue pela mesma margem numa distância de 131,109m até encontrar o ponto 14-A, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa, com rumo de 00°26'26"SW, e distância de 123,807ms até encontrar o ponto 27; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa com rumo de 86°44'40"NE, distância de 33,511ms até encontrar o ponto 28; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela divisa com rumo de 27°29'39"SE, e distância de 122,577m até encontrar o ponto 47 situado no córrego, deste ponto segue pelo córrego de jusante para montante, numa distância de 36,390m até encontrar o ponto 46, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo valo com o rumo de 20°17'53"NE e distância de 23,880m até encontrar o ponto 45, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pelo valor com rumo de 30°29'07"NE, e distância de 11,768m até encontrar o ponto 44, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo valo com rumo de 38°58'16"SW e distância de 9,944ms até encontrar o ponto 43, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela cerca com rumo de 58°07'44"NE e distância de 12,975m até encontrar o ponto 40; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela cerca rumo de 59°03'39"NE e distância de 9,171m até encontrar o ponto 39; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa com rumo de 23°34'32"NW, e distância de 92,552m até encontrar o ponto 42, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa com rumo de 26°28'49"NW e distância de 1,818m até encontrar o ponto 42A - início desta descrição, cujas confrontações são do ponto 14A confronta com a Estrada

Municipal do Quebra; do ponto 14A ao ponto 47, confronta com a área de nº 1; do ponto 47 ao ponto 42-A confronta-se com a propriedade Arnaldo Lomba, encerrando a área de 16.102,33 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL: 41134.43.48.05023.00003. MATRÍCULA Nº 27.983 (antiga 25.528) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA VINHEDO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.462.338,81 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Atualizado em julho/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Acesso pela Rua Atílio Biscuola, S/N - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000, Brasil - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000.

DEPOSITÁRIO: PLÁSTICOS NOVACOR LTDA (CNPJ/MF 56.764.269/0001-07).

ONUS: Consta na **AV.02 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.01 PENHORA** extraída do processo nº 0016927-34.2009.8.26.0161 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.03 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.04 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000569.97-2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000121.84-2021.5.02.0263 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.07 PENHORA** extraída do processo nº 1501312-67.2019.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001581.75.2011.5.02.0263 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000137.78.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0008943-08.2023.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 62.202,49 (sessenta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e nove centavos) em 26 de março de 2024 (fls. 10146-10149). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 77.864,40 (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) em 04 de maio de 2024 (fls. 10173-10179). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 412.849,25 (quatrocentos e doze mil, oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos) em 27 de junho de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130, § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 9.780.390,10 (nove milhões, setecentos e oitenta mil, trezentos e

noventa reais e dez centavos) em setembro de 2023.

- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- DATAS:** **1º LEILÃO em 18/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 21/11/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 29.598.067,59 (vinte e nove milhões, quinhentos e noventa e oito mil, sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 12/12/2024 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 14.799.033,79 (quatorze milhões, setecentos e noventa e nove mil, trinta e três reais e sessenta e nove centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO TOTAL:** **(A) + (B) + (C)= R\$ 29.598.067,59 (vinte e nove milhões, quinhentos e noventa e oito mil, sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos)**. Atualizado em julho/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art.

20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 7 de agosto de 2024.

ANDREA DE ABREU

Juíza de Direito