

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER

PROCESSO N.º: [1005198-04.2014.8.26.0004](#) - Execução de Título Extrajudicial

VARA: 1ª Vara Cível

COMARCA: Foro Regional IV – Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: MITSUFIX FABRICAÇÃO E COMÉRCIO DE PARAFUSOS LTDA-EPP (CNPJ/MF 09.533.080/0001-15) por meio de seus representantes legais; CAMILA VENDITE MARTINS (CPF/MF 302.765.458-69), ROBERTO NASSIF PINTO (CPF/MF 213.334.908-10) e seus respectivos cônjuges, se casado forem;

INTERESSADOS: SUELI VENDITE MARTINS (CPF/MF 104.815.908-62). FERNANDO VENDITE MARTINS (CPF/MF 272.725.108-46). JOÃO ARAUJO SANTOS (CPF/MF 248.708.358-19). HIDARIO GARCIA DE ARAUJO (CPF/MF 120.264.763-49). WIRE FLEX PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA (CNPJ/MF 05.020.559/0001-05). PROCESSO N.º 1007099-56.2014.8.26.0020 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Nossa Senhora do Ó do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1005198-04.2014.8.26.0004 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de Nossa Senhora do Ó do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002165-63.2014.5.02.0029 em tramite perante a 29ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1000899-43.2017.5.02.0021 em tramite perante a 21ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001899-20.2014.5.02.0080 em tramite perante a 80ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001569-05.2015.5.02.0010 em tramite perante a 10ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002165-63.2014.5.02.0029 em tramite perante a 29ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000662-29.2014.5.02.0054 em tramite perante a 54ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001845-76.2014.5.02.0008 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002209-67.2012.5.02.0089 em tramite perante a 89ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002751-13.2010.5.02.0071 em tramite perante a 71ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002122-67.2014.5.02.0081 em tramite perante a 81ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000250-42.2014.5.02.0008 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1001234-96.2018.5.02.0063 em tramite perante a 63ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000958-63.2014.5.02.0050 em tramite perante a 50ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1001558-75.2019.5.02.0605 em tramite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1001563-28.2016.5.02.0080 em tramite perante a 20ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000250-42.2014.5.02.0008 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001864-25.2014.5.02.0027 em tramite perante a 27ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1090942-96.2016.8.26.0100 em tramite perante a 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002225-29.2010.5.02.0012 em tramite perante a 12ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000342-24.2014.5.02.0039 em tramite perante a 39ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1001179-55.2019.5.02.0017 em tramite perante a 17ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 1006910-

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **UM TERRENO À ESTRADA DE TAIPAS**, no quinhão nº 1, no bairro da Parada, Distrito de Perus, com a área total de 800,00m², medindo 10,00m de frente para a referida Estrada de Taipas, de um lado com 80,00m confrontando com Francisco Lapola, de outro lado com 80,00m, confrontando com Maria Domingues, e nos fundos 10,00m confrontando com José Maria dos Santos. **CADASTRO MUNICIPAL:** 190.055.0018-1. **MATRÍCULA Nº 28.898 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Galpão comercial e industrial composto por banheiros, escritório no piso superior e recepção no térreo. Possui 248m² de área construída e 800m² de área total.

LOCALIZAÇÃO: Estr. das Taipas, 4024 - Jardim Rincão, São Paulo - SP, 02991-000.

DEPOSITÁRIO: CAMILA VENDITE MARTINS (CPF/MF 302.765.458-69).

ONUS: Foi deferida a penhora de 25% de propriedade da executada em relação ao presente imóvel (Termo de fls. 317), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC. Consta na **AV.09 PENHORA** extraída do processo nº 1007099-56.2014.8.26.0020 em tramite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Nossa Senhora do Ó do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 PENHORA** extraída do processo nº 1005198-04.2014.8.26.0004 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de Nossa Senhora do Ó do Estado de São Paulo. Consta na **AV.11 e AV.12 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0002165-63.2014.5.02.0029 em tramite perante a 29ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000899-43.2017.5.02.0021 em tramite perante a 21ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.14 PENHORA** extraída do processo nº 0001899-20.2014.5.02.0080 em tramite perante a 80ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.15 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001569-05.2015.5.02.0010 em tramite perante a 10ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.16 PENHORA** extraída do processo nº 0002165-63.2014.5.02.0029 em tramite perante a 29ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.17 PENHORA** extraída do processo nº 0000662-29.2014.5.02.0054 em tramite perante a 54ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.18 PENHORA** extraída do processo nº 0001845-76.2014.5.02.0008 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.19 PENHORA** extraída do processo nº 0002209-67.2012.5.02.0089 em tramite perante a 89ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.20 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0002751-13.2010.5.02.0071 em tramite perante a 71ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.21 PENHORA** extraída do processo nº 0002122-67.2014.5.02.0081 em tramite perante a 81ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.22 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0000250-42.2014.5.02.0008 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.23 PENHORA** extraída do processo nº 1001234-96.2018.5.02.0063 em tramite perante a 63ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.24 PENHORA** extraída do processo nº 0000958-63.2014.5.02.0050 em tramite perante a 50ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.25 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1001558-75.2019.5.02.0605 em tramite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.26 PENHORA**

extraída do processo nº 1001563-28.2016.5.02.0080 em tramite perante a 20ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.27 PENHORA** extraída do processo nº 0000250-42.2014.5.02.0008 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.28 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001864-25.2014.5.02.0027 em tramite perante a 27ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.29 PENHORA** extraída do processo nº 1090942-96.2016.8.26.0100 em tramite perante a 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.30 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0002225-29.2010.5.02.0012 em tramite perante a 12ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.31 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0000342-24.2014.5.02.0039 em tramite perante a 39ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0002225-29.2010.5.02.0012 em tramite perante a 12ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 123.162,36 (cento e vinte e três mil, cento e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos) em junho de 2024 (fls. 702-718 e 985). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1001179-55.2019.5.02.0017 em tramite perante a 17ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 215.970,23 (duzentos e quinze mil, novecentos e setenta reais e vinte e três centavos) em outubro de 2023 (fls. 714-718). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1006910-24.2017.8.26.0004 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 5.445,77 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos) em março de 2024 (fls. 721-838 e 857). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 35.453,86 (trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos) em 12 de agosto de 2024. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de natureza fiscal e/ou condominial, que 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\$ 327.233,89 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos) em maio de 2018 (fls. 249-250).

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

NOTA: *O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.*

DATAS: **1º LEILÃO em 11/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 14/11/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor

de **R\$ 1.868.896,25 (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos)**). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em **05/12/2024 a partir das 14:00 horas**, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 1.121.337,75 (um milhão, cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 1.868.896,25 (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e cinco 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 1% (um 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 lanços 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 lanços 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, 12 de agosto de 2024.

LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER

Juíza de Direito