

**14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE  
SÃO PAULO/SP**

O **Dr. Alexandre Batista Alves**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1017366-68.2019.8.26.0002**

Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA DO PAPEL, PAPELÃO E CORTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (nome fantasia HOSPITAL SEPACO), CNPJ: 60.961.422/0001-55, na pessoa do seu representante legal.

**EXECUTADO: PEEQFLEX SERVIÇOS LTDA**, CNPJ: 56.990.435/0001-85, na pessoa do seu representante legal.

**INTERESSADOS:**

- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **01ª Vara do Trabalho de Cabo/PE, processo nº 0000027-74.2014.5.06.0171**
- **03ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processos nº 1000447-53.2019.5.02.0703; 1001136-97.2019.5.02.0703; e, 1000815-62.2019.5.02.0703**
- **08ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processos nº 1000970-38.2019.5.02.0712; e, 1001283-11.2019.5.02.0708**
- **02ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000932-26.2019.5.02.0712**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, na pessoa do seu representante legal.

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **11/09/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **15/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 72.082,47** (setenta e dois mil e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **15/09/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **06/10/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 43.249,48** (quarenta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: UMA GLEBA DE TERRAS COM A ÁREA DE 20.932,10 ms2 (VINTE MIL NOVECENTOS E TRINTA E DOIS METROS E DEZ CENTÍMETROS QUADRADOS), DENOMINADA "SÍTIO EMPAX II", SITUADA EM ZONA RURAL DO DISTRITO E MUNICÍPIO DE PEDRO DE TOLEDO, COMARCA DE MIRACATU, ESTADO DE SÃO PAULO,** com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no marco 6F (seis F) situado na lateral de uma estrada particular de servidão existente, deste segue por uma linha reta medindo 164,64ms (cento e sessenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros) confrontando com terras das Construtora Nakashima Comércio e Indústria Ltda até o marco F.G., deste deflete à esquerda e segue em reta medindo 90,24ms (noventa metros e vinte e quatro centímetros) confrontando com terras da Construtora Nakashima Comércio e Indústria Ltda até o marco F.H., deste deflete à esquerda e segue em reta medindo 153,88ms (cento e cinquenta e três metros e oitenta e oito centímetros) confrontando com terras da Construtora Nakashima Comércio e Indústria Ltda, até o marco 7F (sete F), este situado na lateral da estrada particular de servidão existente, desde deflete à esquerda e segue pela referida estrada medindo 193,34ms, (cento e noventa e três metros e trinta e quatro centímetros) em vários segmentos até o marco 6F (seis F), marco este que deu início a presente descrição.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 71.866,87 (setenta e um mil oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos), em junho de 2020. (fls. 173/175 e 185/188).

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 72.082,47 (setenta e dois mil e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), em julho de 2020.

**Matrícula nº 8.347 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** N/C

**INCRA nº: 642.061.007.714-6**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 25.022,65** (vinte e cinco mil e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos), em maio de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 97/98 nos autos do processo em epigrafe. Consta, na **AV. 03, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 0000027-74.2014.5.06.0171, que tramita perante a 01ª Vara do Trabalho de Cabo/PE. Consta, na **AV. 04, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 1000447-53.2019.5.02.0703, que tramita perante a 03ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 05, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 1000970-38.2019.5.02.0712, que tramita perante a 08ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 06, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 1000932-26.2019.5.02.0712, que tramita perante a 02ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 07, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 1001283-11.2019.5.02.0708, que tramita perante a 08ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 08, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 1001136-97.2019.5.02.0703, que tramita perante a 03ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 09, indisponibilidade** do imóvel nos autos nº 1000815-62.2019.5.02.0703, que tramita perante a 03ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, não foi possível acessar aos dados, por estarem divergentes, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. Não constam nos autos demais

débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Fica, ainda, o executado, **PEEQFLEX SERVIÇOS LTDA**, na pessoa do seu representante legal; e, o exequente, **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA DO PAPEL, PAPELÃO E CORTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, nome fantasia **HOSPITAL SEPACO**, na pessoa do seu representante legal; **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**, na pessoa do seu representante legal, e, **OCUPANTE DO IMÓVEL**, 1ª Vara do Trabalho de Cabo/PE, 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, e, **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, na pessoa do seu representante legal – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Alexandre Batista Alves**

Juiz de Direito