

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA DA
COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

A **Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrari**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional São Miguel Paulista 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

PROCESSO nº: 1017578-51.2017.8.26.0005

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADO:

- **SORVETERIA KIDELICIA DE SABOR LTDA - EPP**, CNPJ: 73.113.334/0001-45, na pessoa do seu representante legal.
- **JOSÉ MAURICIO DIAS**, CPF: 146.696.256-91.
- **IRENE DIAS SARMENTO**, CPF: 006.768.748-27.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**, CNPJ: 46.395.000/0001-39, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **6ª Vara de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de São Paulo/SP - processo nº 5015009-43.2018.8.26.6182.**

1º LEILÃO: Inicia no dia **25/09/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **29/09/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 628.212,85 (seiscentos e vinte e oito mil duzentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), correspondente ao valor da avaliação, 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 **29/09/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **21/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 376.927,71 (trezentos e setenta e seis mil novecentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO SITUADO À RUA NORBERTO JOSÉ DE SOUZA, ANTIGA RUA 44, LOTE 07 DA QUADRA 05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA CISPER, DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA, medindo 10,00m, de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando do lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 6, do lado esquerdo com o lote 8, e nos fundos com o lote 18, em parte, e parte do lote 19.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 146/192): Terreno possui uma edificação de um galpão de uso comercial. Idade aparente de 20 anos, área do terreno de 250m² e área edificada de 25,00m².

ENDEREÇO DO BEM: Rua Norberto José de Souza, S/N – São Paulo/SP, CEP 0317-090.

Valor histórico de avaliação: R\$ 628.000,00 (seiscentos e vinte e oito mil reais), em abril de 2020.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 628.212,85 (seiscentos e vinte e oito mil duzentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 80.255 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

DEPOSITÁRIO: José Maurício Dias (representante legal da Sorveteria Kideliccia de Sabor Ltda Epp).

CONTRIBUINTE nº: 130.286.0007-1

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.014.118,65 (três milhões e quatorze mil cento e dezoito reais e sessenta e cinco centavos), em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: DO ÔNUS: A PENHORA exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 109 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 7** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 6**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 5015009-43.2018.8.26.6182, que tramita perante a 6ª Vara de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, pois ao fazer a pesquisa no site da Prefeitura de São Paulo, apresenta a seguinte mensagem “não foram encontrados registros para a consulta efetuada”, ficando a cargo do arrematante consultar eventuais 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. Havendo débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive fiscais, condominiais e tributários, cairá a responsabilidade de pagamento para o arrematante, conforme decisão de fls. 202-203.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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 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.

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 (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 lanços 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. Na hipótese de acordo ou remissão 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.

Ficam, ainda, os executados, **SORVETERIA KIDELICIA DE SABOR LTDA - EPP, na pessoa do seu representante legal, JOSÉ MAURICIO DIAS, e, IRENE DIAS SARMENTO;** e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S/A, na pessoa do seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP, na pessoa do seu representante legal, OCUPANTE DO IMÓVEL, e, 6ª Vara de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de São Paulo/SP** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

São Paulo, 22 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Vanessa Carolina Fernandes Ferrari

Juíza de Direito