

14ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo- SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **AUTO COMERCIAL TAUBATÉ S/A., NELSON PINTO DE FREITAS E MARCELO SANTANA DE FREITAS**, bem como os coproprietários **MARIA APARECIDA ORTIZ CUNHA, REGINA CÉLIA CANINEO CUNHA, HEITOR VIDAL ORTIZ CUNHA, PAULO CELSO SALIM LOTUFO, BEATRIZ ABUD DE OLIVEIRA LOTUFO, TSAI PO JEN, XU RU YU, JOSÉ COSTA FONSECA, MARCELA MARTINELLI BARBOSA, ALCIDES ANTONIO BERTOLI, APPARECIDA DAL POZ BERTOLI, EDEVAR VELOSO, MARCELO SANTANA DE FREITAS, WALESKA DE ALMEIDA GAMA FREITAS, RITSUO SUMIHIRO, SONIA MARIA SUMIHIRO; JORGE GOUVEA JARDIM, MARIA APARECIDA PEZZUTO JARDIM, JOSÉ JESUS SANTOS, MAIUSA APARECIDA DOS SANTOS, JACI PEDRO FERREIRA, JACY PEDRO FERREIRA, MARIA TEREZINHA RIBEIRO FERREIRA, DENISE APARECIDA SOARES DE ANDRADE, DIVA VAQUELLI BATISTA, ELISEU PELOGIA, MARIA CELESTINA RODRIGUES PELOGIA, MILLER ZARONI SANTORO, NEUSA GAMA MARCONDES, MILLER ZARONI SANTORO, RONI AZEVEDO CARVALHO, ADRIANA FRANÇA MORENO CARVALHO, FRANCINE JARDIM VARGAS DE OLIVEIRA CUNHA, LUIZ HOMERO DE OLIVEIRA CUNHA, FLÁVIO LUIZ LIMA SALGADO, GISELA SKIPKA SALGADO, JOSÉ VICENTE GAUDIOSO CELANO, NILDA MARIA FRANÇA CELANO, LUIZ BATISTA DA CRUZ, ELIETE RENO DA CRUZ, FERNANDO JOSEF KUBART, RAQUEL LUIZ NORONHA FEITAL, BENEDITO MARCIO DE CASTRO OLIVEIRA, NALE CRISTINA MIRANDA OLIVEIRA, MARCILIO SILVA PROA JUNIOR, CLEISE PEREIRE DE CASTRO PROA, ARTHUR DE BARROS BINDÃO, INIETE APARECIDA LEMOS BINDÃO, WELINGTON MOREIRA DA SILVA, ARACI MARIA CRISOSTOMO DO NASCIMENTO, HELENICE MARQUES DA SILVA BEVILACQUA, ANDRÉ LUIZ BEVILACQUA, JOÃO ANTONIO CROZARIOL, MARIA APARECIDA GOBBO CROZARIOL e RAUL REIS JUNIOR e. A Dra. Clarissa Rodrigues Alves, MMª. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei,**

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **BANCO VOLKSWAGEN S/A** move em face dos referidos executados - **Processo nº 0047709-52.2005.8.26.0100** e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **31/01/2022 às 13h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/02/2022 às 13h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor atualizado da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelo leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

LOCAL DOS BENS: Condomínio Edifício Crystal Center - R. São José, 43 - Centro, Taubaté - SP, 12010-190.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 4.669.686,41 (out/21)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem*

no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

1) Parte ideal de 2,77777% da sala nº 37, localizada no 3º pavimento, do Edifício Crystal Center, situado na Rua São José, nº 43, nesta cidade, com a área útil de 69,000m²; área comum de 22,3912m²; área total de 91,3912m², participando no terreno com uma fração ideal de 4,6411%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.5.013.015.038. Matriculado no CRI de Taubaté-SP, sob o nº 80.996.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de uma sala. A. útil 69,000m². A. com. 22,3912m². A. tot. 91,3912m². Taubaté-SP.

ÔNUS: **Av. 18** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 201504.2216.00053903-IA-840. **Av. 19** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campos do Jordão-SP, processo nº 10015699820198260116. **Av. 20** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.166,65 (quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) para jul/21.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jul/21;

2) Parte ideal de 2,77777% da sala nº 38, localizada no 3º pavimento, do Edifício Crystal Center, situado na Rua São José, nº 43, nesta cidade, com a área útil de 69,000m²; área comum de 22,3912m²; área total de 91,3912m², participando no terreno com uma fração ideal de 4,6411%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.5.013.015.039. Matriculado no CRI de Taubaté-SP, sob o nº 80.997.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de uma sala. A. útil 69,000m². A. com. 22,3912m². A. tot. 91,3912m². Taubaté-SP.

ÔNUS: **Av. 18** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 201504.2216.00053903-IA-840. **Av. 19** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campos do Jordão-SP, processo nº 10015699820198260116. **Av. 20** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.166,65 (quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) para jul/21.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jul/21;

3) Parte ideal de 2,77777% da sala nº 39, localizada no 3º pavimento, do Edifício Crystal Center, situado na Rua São José, nº 43, nesta cidade, com a área útil de 69,000m²; área comum de 22,3912m²; área total de 91,3912m², participando no terreno com uma fração ideal de 4,6411%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.5.013.015.040. Matriculado no CRI de Taubaté-SP, sob o nº 80.998.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de uma sala. A. útil 69,000m². A. com. 22,3912m². A. tot. 91,3912m². Taubaté-SP.

ÔNUS: **Av. 18** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 201504.2216.00053903-IA-840. **Av. 19** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campos do Jordão-SP, processo nº 10015699820198260116. **Av. 20** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.166,65 (quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) para jul/21.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jul/21;

4) Parte ideal de 2,77777% da sala nº 40, localizada no 3º pavimento, do Edifício Crystal Center, situado na Rua São José, nº 43, nesta cidade, com a área útil de 69,000m²; área comum de 22,3912m²; área total de 91,3912m², participando no terreno com uma fração ideal de 4,6411%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.5.013.015.041. Matriculado no CRI de Taubaté-SP, sob o nº 80.999.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Parte ideal de uma sala. A. útil 69,000m². A. com. 22,3912m². A. tot. 91,3912m². Taubaté-SP.

ÔNUS: **Av. 18** Indisponibilidade, Agência Nacional de Saúde Suplementar do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 201504.2216.00053903-IA-840. **Av. 19** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Campos do Jordão-SP, processo nº 10015699820198260116. **Av. 20** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA PARTE PENHORADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 4.166,65 (quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) para jul/21.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para jul/21.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo/SP, 10 de novembro de 2021.

Dra. Clarissa Rodrigues Alves

MMª. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP