

**1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara - SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SINGLE SIMEX IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, JOSÉ ROBERTO SANABRIA, IVANY SANABRIA, RENAN MAURICE SANABRIA e FABIANE CORDEIRA DE CESAR, bem como do terceiro interessado, ALLAN ALVES DE OLIVEIRA.** A **Dra. Samira de Castro Lorena**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0121193-61.2009.8.26.0003** – em que **SILMAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** move em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **12/05/2022 às 15h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 15h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**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: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).**

**DO LOCAL DO BEM:** R. Aldeia das Canoas, 124 - Vila Medeiros, São Paulo - SP, 02207-010.

**DÉBITOS:** 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](mailto: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.

**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(o) 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 DO BEM: UMA CASA** com 95,23 metros quadrados da área construída e seu respectivo terreno situado na Rua Aldeia das Canoas nº 124, Vila Gustavo, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, com a seguinte descrição – Definida pelo polígono 1-2-3-4-1: "Inicia no ponto 1, no alinhamento da Rua Aldeia das Canoas e distante 60,20 metros da esquina com a Rua da Esperança, e segue pelo alinhamento da Rua Aldeia das Canoas até o ponto 2; deflete à direita e segue 23,46 metros até o ponto 2; deflete à direita e segue 23,46 metros até o ponto 3, confrontando com o imóvel nº 132 da Rua Aldeia das Canoas, remanescente de área maior oriunda da transcrição 31.610 deste Registro, tendo como titular de domínio Maria Piedade, formando com o segmento anterior o ângulo interno de 72º16'44", deflete à direita e segue 7,20 metros até o ponto 4, confrontando com o imóvel nº 239 da Rua Regina Cecília, remanescente de área maior oriunda da transcrição 31.610 deste Registro, tendo como titular de domínio Maria Piedade, formando com o segmento anterior o ângulo interno de 97º54'19", deflete à direita e segue 22,36 metros até o ponto 1, confrontando com o imóvel nº 116 da Rua Aldeia das Canoas, transcrito sob nº 71,090 neste Registro, tendo como titular Messias Vieira de Souza, Formando com os segmentos anterior e

inicial os ângulos internos de 80°35'43" e 109°13'14" respectivamente, encerrando a área de 156,16 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 068.493.0037-7. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 189.973.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 95,23m<sup>2</sup>, Vila Medeiros, São Paulo/SP.

**ÔNUS:** **AV.2** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – estes autos. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara/SP, proc. 003.10.007114-0. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 597.891,34 (quinhentos e noventa e sete, oitocentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos) para jan/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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. Jabaquara, 18 de abril de 2022.

**Dra. Samira de Castro Lorena**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara - SP