

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **OFICINA DA SAÚDE ALIMENTOS LTDA EPP, WALDIR ABBONDANZA e ESPÓLIO DE MARIZA RULO ABBONDANZA**, bem como dos terceiros interessados/coproprietários, **MILTON RULO FILHO, MARILI RULO DE NICOLA, HILTON DE NICOLA, MARLUCE RULO DA SILVA, LUIZ CARLOS DA SILVA, ESPÓLIO DE MILTON RULO e POINT ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**. O Dr. **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 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 que **SAM-6 ADMINISTRAÇÃO EMPRESARIAL LTDA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1001325-66.2016.8.26.0152** 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.grupolance.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **24/07/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/07/2023 às 13h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances /e se encerrará em **31/08/2023 às 13h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem /pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1: Praça Portugal, 54, apto. 104, Jardim Guilhermina, Praia Grande-SP; **Lote 2:** Rua Caputira, nº 145, Edifício Ana Bolena, apartamento nº 54, Bairro Mirandópolis, Município de São Paulo, SP; **Lote 3:** a Rua dos Cariris, nº 220, Bairro e Subdistrito Pinheiros, Zona Oeste do Município de São Paulo, SP.

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, subrogam-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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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:

1. 50% DO APARTAMENTO Nº 104, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMINIO EDIFÍCIO DIAMANTE, situado à Avenida D. Pedro II (atualmente denominada Praça Portugal, nº 54, conf.AV.2-AV.3), Jardim Guilhermina, no perímetro urbano desta comarca. UM APARTAMENTO, com a área útil de 24,7360m²., área comum de 8,9779m²., área total de 33,7139m²., pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 0,7835% do todo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.02.07.071.003.0104-6. Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 33.019.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Apto., a.ú 24,7360m², a.t 33,7139m², Cond. Ed. Diamante, Jd. Guilhermina, Praia Grande-SP.

ÔNUS: **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia, proc. 10026309520145020242. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia, proc. 10014588420155020242.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais) para fev/2020 - (conf.fls.42-56.CP.n.º000938-41.2019.8.26.0477).

VALOR DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 41.500,00 (quarenta e um mil e quinhentos reais) para fev/2020.

2. 50% DO APARTAMENTO Nº 54, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO ANA BOLENA, situado à Rua Caputira nº 145, esquina da Rua dos Heliotropos nº 360, na Saúde – 21º Subdistrito. UM APARTAMENTO, com a área útil de 46,50m², com a área comum de 9,35m², totalizando a área construída de 55,85m², correspondente a quota parte ideal de 1,48%, no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 045.083.0082-0. Matriculado no 14º CRI de São Paulo sob o nº 92.926.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Apto., a.t 55,85m², a.ú 46,50m², Ed. Ana, Bolena, São Paulo-SP.

ÔNUS: **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia, proc. 10026309520145020242. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho sob o nº 10014588420155020242.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para jun/19 - (conf.fls.46-56.CP.n.º1041930-88.2018.8.26.0021).

VALOR DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 145.000,00 (cento e quarente e cinco mil reais) para jun/19.

3. UM PRÉDIO À RUA CARIRIS Nº 220, no 45º subdistrito, Pinheiros, o terreno medindo 6m de frente, igual largura nos fundos, por 25m de frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 150 m2, confrontando no lado direito visto da rua com o prédio nº 214, no lado esquerdo com o prédio nº 230 e nos fundos com os prédios ns. 128 e 136 da Rua Cariris. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno retro descrito, encontra-se erigida 1 (uma) edificação residencial, possuindo 3 (três) pavimentos, possuindo as seguintes características de construção e acabamento: Térreo Garagem, 1º andar - Sala, terraço, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada. 2º andar - Suíte, 2 (dois) dormitórios e banheiro. Área construída 182,00m2 (conf.fls.81). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 015.091.0043.1. Matriculado no 10º CRI de São Paulo sob o nº 49.652.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 150,00m², a.c 182,00m², Pinheiros, São Paulo-SP.

ÔNUS: **AV.2** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 3ª Vara Cível de Cotia, proc. 1001325-66.2016.8.26.0152. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível de Cotia, proc. 1010781-06.2017.8.26.0152. **AV.4** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia, proc. 10026309520145020242. **AV.5** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Cotia, proc. 1001325-66.2016.8.26.0152. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia, proc. 10014588420155020242.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.174.000,00 (um milhão, cento e setenta e quatro mil reais) para jun/2019 - (conf.fls.76-107.CP.n.º1041930-88.2018.8.26.0021).

Agravo de Instrumento nº 20808821220238260000 – Pendente de julgamento – Efeito suspensivo indeferido.

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. Cotia, 10 de setembro de 2019.

Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP