

17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **A.A. SOLUÇÕES DE GRANDES NEGÓCIOS LTDA, ADRIANA TARDIOLI CUNHA, ALICE TARDIOLI CUNHA**, bem como do coproprietário/cônjuge **MARIO APARECIDO CUNHA**. A Dra. Renata Martins de Carvalho, MMª. Juíza de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1066785-59.2016.8.26.0100** em que **MACROPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/01/2025 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor da avaliação para o lote A e 60% do valor da avaliação para o lote B e C**.

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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **a) Rua Aristides Bertolani, S/N, Jardim Colônia, Pedrinhas Paulista – SP. b) Rua Rio Pedrinhas, 812, Jardim Colônia, Pedrinhas Paulista – SP. c) Rua Rio Pedrinhas, 812, Centro, Pedrinhas Paulista – SP.**

DÉBITOS: Constam débitos tributários sobre o **lote A** no montante de **R\$ 299,35 (set/23-conf.fl.1348)**; **lote B** no montante de **R\$ 1.170,30 (set/23-conf.fl.1349-1350)**; **lote C** no montante de **R\$ 1.590,53 (set/23-conf.fl.1352)**; constam débitos desta ação no montante de **R\$ 2.748.814,00 (jan/23-conf.fl.796-798)**. 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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser 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 bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel nos termos do artigo 895, § 1º, do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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, excutido 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 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 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).

VENDA DIRETA: Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 2 (dois) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do sendo leilão.

RELAÇÃO DOS BENS:

a) UM TERRENO, LOCALIZADO À RUA Nº. 04, prolongamento da Rua Napoli, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracaí, SP, consistente do lote nº. 04, da quadra J, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 195,72m² (cento e noventa e cinco metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados) e com 58,60m² (cinquenta e oito metros e sessenta centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote nº. 03 e a Rua nº 4, prolongando da Rua Napoli, distante 25,30m (vinte e cinco metros e trinta centímetros) 9,42m (nove metros e quarenta e dois centímetros) em curvatura à direita com o raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua nº. 01; daí, segue características, medidas e confrontações pela frente, no que tange a via pública, 10,30m (dez metros e trinta centímetros) e confronta-se com a Rua nº 04, prolongamento da Rua Napoli; pelo lado esquerdo, de quem da via publica olha para o imóvel, mede 19,00m (dezenove metros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº 03, da quadra J; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 19,00m(dezenove metros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº 05, da quadra J; e, por fim, nos fundos, mede 10,30m (dez metros e trinta centímetros) e confronta-se com o lote nº 09 da quadra J. **Cadastro Municipal sob nº 305790-0, lote 04, quadra 92, setor 04, zona 03 (AV.1). Matriculado no CRI de Maracaí/SP sob o nº 3.863.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 195,72m², Lot. Pedrinhas Paulista, Pedrinhas Paulista – SP.

ÔNUS: **AV.3** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. **AV.4** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para out/2023 (conf.fls.1579-1583).

b) UM TERRENO, LOCALIZADO À RUA Nº. 04, prolongamento da Rua Napoli, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracaí, SP, consistente do lote nº. 05, da quadra J, do loteamento denominado Pedrinhas Paulista D, com a área superficial de 195,72m² (cento e noventa e cinco metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados) e com 58,60m² (cinquenta e oito metros e sessenta centímetros) de perímetro: a descrição das medidas de contorno inicia-se no ponto situado na divisa com o lote nº. 03 e a Rua nº 4, prolongando da Rua Napoli, distante 35,60m (trinta e cinco metros e sessenta centímetros) 9,42m (nove metros e quarenta e dois centímetros) em curvatura à direita com o raio de 6,00m (seis metros), da confluência com a Rua nº. 01; daí, segue características, medidas e confrontações pela frente, no que tange a via pública, 10,30m (dez metros e trinta centímetros) e confronta-se com a Rua nº 04, prolongamento da Rua Napoli; pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 19,00m (dezenove metros) confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº 04, da quadra J; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 19,00m (dezenove metros), confrontando, da frente aos fundos, com o lote nº 06, da quadra J; e, por fim, nos fundos, mede 10,30m (dez metros e trinta centímetros) e

confronta-se com o lote nº 08 da quadra J. **Cadastro Municipal sob nº 305800-0, lote 05, quadra 92, setor 04, zona 03 (AV.1). Matriculado no CRI de Maracá/SP sob o nº 3.864.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 195,72m², Lot. Pedrinhas Paulista, Pedrinhas Paulista – SP.

ÔNUS: AV.3 INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. AV.4 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para out/2023 (conf.fls.1585-1589).

c) UM TERRENO, LOCALIZADO À RUA RIO PEDRINHAS, Município de Pedrinhas Paulista, SP, Comarca de Maracá, SP, consistente do lote nº26, da quadra nº10, do cadastro municipal, lote remanescente, com a área superficial de 216,28m² (duzentos e dezesseis metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), delimitado por um polígono, com as seguintes características e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, mede 5,42m (cinco metros e quarenta e dois centímetros) e confronta-se com a Rua Rio Pedrinhas, ao lado par: pelo lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 42,71m (quarenta e dois metros e setenta e um centímetros) da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 25, da quadra nº 10, do cadastro municipal nº 23562-0; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 41,10m (quarenta e um metros e dez centímetros) da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 26-A, da quadra nº10, do cadastro municipal nº 23565-0, lote destacado, matrícula nº 4.914, do Livro nº 02, do oficial de Registro de Imóveis da Sede da Comarca de Maracá, SP; e, por fim, nos fundos, mede 5,16m (cinco metros e dezesseis centímetros) e confronta-se, no sentido do lado esquerdo para o lado direito, primeiro, com o lote nº 20, da quadra nº 10, do cadastro municipal nº 23552-0, e, depois, com o lote nº 21, da quadra nº 10, do cadastro municipal nº 23554-0; o terreno situa-se a 41,01m (quarenta e um metros e um centímetros) da confluência da Rua Rio Pedrinhas, ao lado par, com a Rua Topázio, ao lado par. **Cadastro Municipal sob nº 23564-0, lote 26, Quadra 10, Setor 03, zona 01 (AV.1). Matriculado no CRI de Maracá/SP sob o nº 4.913.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 216,28m², Pedrinhas Paulista – SP.

ÔNUS: AV.3 INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. AV.4 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) para out/2023 (conf.fls.1591-1597).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § 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. 6 de November de 2024.

Dra. Renata Martins de Carvalho

MM^a. Juíza de Direito da 17^a Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP