

06ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação dos executados **PATTHI TRANSPORTES E DISTRIBUICAO LTDA., TEODORO JOÃO BASLER FILHO e ZENAIDE MARIA SILVA BASLER.** O **Dr. Emanuel Brandão Filho**, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça 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 1070167-26.2017.8.26.0100** - em que **EBPARK NAÇÕES UNIDAS SPE 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:

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 27/01/2022 às 15h e 05min**; 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 **22/02/2022 às 15h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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: A praça será conduzida pelos leiloeiros **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 DO BEM: Rua José Benedito Salinas nº 110, apartamento 54 – Edifício Toulon, Jardim Itapeva, São Paulo-SP.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 489.880,97 (jul/21)**. Não constam débitos da dívida ativa. Não constam débitos condominiais (fls. 783). O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 ao leiloeiro, 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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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, 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, **deverão ser baixadas pelos Juízos que as determinaram, a requerimento do arrematante,** 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 Leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, 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(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: O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo Gestor e pelo arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM: Apartamento nº 54, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO TOULON, integrante do Residencial MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 63,680m²., a área comum de garagem de 32,760m²., correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos para a guarda de 01 automóvel, e a área comum do edifício de 13,755m²., perfazendo a área total construída de 110,195m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3514% no terreno e nas partes comuns do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 090.094.1499-1. Matriculado no 11º CRI de São Paulo sob o nº 275.072.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. A. priv. 63,680m². A. tot. 110,195m². Cond. Residencial. São Paulo-SP.

ÔNUS: **Av. 10** Os executados caucionaram o imóvel, perante a locadora EBPAK NAÇÕES UNIDADE SPE LTDA. **Av. 11 – Av. 13** Penhora expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional I, processo nº 1007019-47.2017.8.26.0001. **Av. 12** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 413.759,97 (quatrocentos e treze mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos) ago/21 - que será atualizado até a data da alienação, conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, 21 de outubro de 2021.

DR. Emanuel Brandão Filho,

MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP