

4ª Vara Cível Do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

**Edital de 1º E 2º Leilão** e de intimação dos executados **SODECOIN - SOCIEDADE DEDESENVOLVIMENTO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 243.986.20/0001-99, **ALESSANDRO VECCHI**, inscrito no CPF/MF nº 226.159.378-39, **ANGELO VECCHI**, inscrito no CPF/MF nº 551.338.607-06, bem como a **Prefeitura Municipal de Jaboatão de Guararapes/PE e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1039047 -04.2013.8.26.0100.

A Dra. Lais Helena Bresser Lang, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível Do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, a todos quanto este Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, ajuizado por **BANCO VOTORANTIM S.A.**, inscrito no CNPJ nº 59.588.111/0001-03, em face de **SODECOIN - SOCIEDADE DEDESENVOLVIMENTO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO LTDA e OUTROS**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 25.11.2024 às 15h00 e se encerrará dia 28.11.2024 às 15h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação devidamente atualizada até a data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 28.11.2024 as 15h01 e se encerrará no dia 18.12.2024 às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até a data designada para o 1º leilão.

**IMÓVEL :** GLEBA DE TERRA “C”, DESMEMBRADA DA PROPRIEDADE “MAE MAROCA” OU “CURCURANA” EM CURUCURANA, DESTE MUNICIPIO. Confrontando-se a frente com a estrada que liga Pontezinha à Barra de Jangada, onde mede 329,90 metros; lado esquerdo com terras do loteamento N.S. de Fatima, onde mede 288,70 metros, em dois segmentos de 1456,70 metros e 143,00 metros; lado direito com area desmembrada situada à margem direita da estrada de pontezinha / barra de jangada onde mede 81,54 metros e fundos com terras do loteamento Jardim Progresso, onde mede 371,50 metros em 3 seguimentos de 140,50 metros, 137,00 metros e 94,00 metros perfazendo uma area total de 60.000,00 metros quadrados, imovel registrado sob a matricula numero 32.918 do Cartorio do Registro de Imoveis da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, estado de Pernambuco.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 6.000.000,00(fevereiro/2023). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 6.367.416,16, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta **conforme Av.2**, a Re-Ratificação que na escritura transcrita no R.1, foi omitido o seguinte: “Que a propriedade “Mãe Maroca” ou “Curcurana”, hoje pertencente ao município de Jaboatão é a mesma que no passado se denominou “Propriedade Pontezinha”, no lugar denominado Areais do município de Muribeca, depois pertencente ao município de Cabo; **conforme Av. 3**, o desmembramento de uma área do terreno constante da presente matricula, medindo 125,00m de frente; 81,54m do lado esquerdo, e 125m nos fundos, de

forma triangular, perfazendo a área total de 4.851,45m<sup>2</sup>, tomando a nova matrícula nº 33.398; ficando assim a área remanescente C, confrontando-se a frente com a estrada que liga Pontezinha à Barra de Jangada, onde mede 329,90m; do lado esquerdo confronta-se com terras do loteamento N.S. de Fátima, onde mede 288,70m, em dois segmentos respectivos de 1456,70m, e 143,00m; do lado direito confrontando-se com a área desmembrada, situada à margem direita da Estrada de Pontezinha/Barra de Jangada, onde mede 81,54m; nos fundos, confronta-se com terras do loteamento Jardim Progresso, onde mede 371,50m, em três segmentos respectivos de 140,50m; 137,00m; e, 94,00m; perfazendo a área total de 60.000m<sup>2</sup>; **conforme R.4**, a averbação da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela COMPANHIA DE CONCRETO CENTRIFUGADO; **conforme R.5**, averbação da 1ª (primeira) alteração do Contrato Social da SCAC DO NORDESTE CONCRETO CENTRIFUGADO LTDA., datado de 30 de maio de 1990, o imóvel constante da presente matrícula foi incorporado ao patrimônio da firma SCAC DO NORDESTE CONCRETO CENTRIFUGADO LTDA.; **conforme Av.6**, averbação da hipoteca de 1º grau e sem concorrência, o imóvel constante da presente matrícula, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., nos termos da Cédula de Crédito Industrial, nº PIN – 90/09, datada de 24 de julho de 1990, emitida por SCAC DO NORDESTE CONCRETO CENTRIFUGADO LTDA, representada por Angelo Vecchi, e, Maurizio Cattaneo Rebuschini; **conforme Av. 7**, averbação do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de crédito Industrial Prefixo PIN 90/09 emitida pela SCAC DO NORDESTE CONCRETO CENTRIFUGADO LTDA., em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A- BNB; **conforme Av. 8**, averbação do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial Prefixo PIN 90/09, datada de 06/08/1993; **conforme Av.9**, o cancelamento da Inscrição Hipotecária, referente à cédula de Crédito Industrial nº PIN/90-09, registrada sob o nº R-6, bem como seus sditivos nºs Av.7 e Av.8, em virtude do documento de cancelamento, fornecido pelo Banco Credor Banco – BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A; **conforme R.10**, nos termos da Cédula de Crédito Industrial, código nº 8299025000, datada de 23 de agosto de 1999, emitida pela SCAC FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS LTDA. em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, e, ainda como Interveniante Hipotecante, SCAC DO NORDESTE CONCRETO CENTRIFUGADO LTDA. e Avalistas, da financiada, Angelo Vecchi e esposa, Carla Carletti, CPF 551.338.607-06 e 064.378.488-80, ficou estabelecido que a FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, concede a emitente SCAC FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS LTDA., um crédito com a finalidade de financiar parcialmente o Projeto “Implantação do Sistema de Garantia de Qualidade ISSO 9000”. O prazo de amortização é de 42 (quarenta e dois) meses; para a garantia da quantia a Interveniante Hipotecária dá a Financiadora, em Hipoteca Cedular de 1º (primeiro) grau o imóvel constante da presente matrícula; **conforme Av. 11**, nos termos do Instrumento Particular do Aditivo à Cédula de Crédito Industrial nº 82.99.0250.00, emitida pela SCAC FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS LTDA. , em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP, com a interveniência de terceiros, tem o presente aditivo por objetivo: 1) excluir o BNDES na composição das fontes dos recursos em consequência da referida exclusão, o orçamento aprovado no novo quadro de usos e fontes passa a ser o seguinte: Orçamento total: R\$ 640.971,00: Fontes: R\$ 518.870,00. Financiado: R\$ 122.101,00. 2) Prorrogar o prazo de utilização dos recursos por mais três meses, passando a vigorar até 31 de agosto de 2000. As partes retificam todos os demais termos da cédula acima citada, desde que não colidam

com o presente instrumento de aditamento; **conforme Av.12**, averbação da razão social da SCAC DO NORDESTE CONCRETO CENTRIFUGADO LTDA. para SODECOIN SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO LTDA.; **conforme R.13**, averbação do Instrumento de Constituição de Garantia Hipotecária Cedular nº 87837-9, nos termos do Contrato Particular por Instrumento de Constituição de Garantia Hipotecária Cedular nº 87837-9, datado de 16.02.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Hipotecante: SODECOIN SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO LTDA., é dado em hipoteca de 2º (segundo) grau, em favor do Credor Hipotecário BANCO VOTORANTIM S/A, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela; **conforme Av.14**, averbação para constar que o devedor hipotecante SODECOIN Sociedade de Desenvolvimento de Concreto Industrializado Ltda., CNPJ/MF nº 24.398.620/0001-99, cede em favor do Credor Hipotecário, Banco Votorantim S/A, CNPJ/MF nº 59.588.111/0001-03, certificado de depósito bancário nº 87836-3; **conforme Av. 15**, averbação, nos termos do instrumento particular de primeiro aditivo ao instrumento de constituição de garantia hipotecária cedular de segundo grau n] 87837-9, datado de 18.04.2011; **conforme Av. 16**, averbação, nos termos do instrumento particular de primeiro aditivo ao instrumento particular de cessão fiduciária de direitos relativos a certificado(s) de depósito bancário nº 87836-3, datado de 18.04.2011; **conforme Av.17**, averbação, nos termos do instrumento particular de segundo aditivo ao instrumento de constituição de garantia hipotecária cedular de segundo grau nº 87837-9, datado de 17.06.2011; **conforme Av.18**, averbação, nos termos do instrumento particular de segundo aditivo ao instrumento particular de cessão fiduciária de direitos relativos a certificado(s) de depósito bancário nº 87836-3, datado de 17.06.2011; **conforme Av.19**, averbação, nos termos do instrumento particular de terceiro aditivo ao instrumento de constituição de garantia hipotecária cedular de segundo grau nº 87837-9, datado de 29.12.2011; **conforme Av.20**, averbação, nos termos do instrumento particular de terceiro aditivo ao instrumento particular de cessão fiduciária de direitos relativos a certificado(s) de depósito bancário nº 87836-3, datado de 29.12.2011; **conforme R-21**, averbação nos termos do “Instrumento de Constituição de Garantia Hipotecária Cedular de Terceiro Grau nº 96721-8, datado de 17.10.2011, o imóvel da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora/Emitente: SODECOIN SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO LTDA., dado em hipoteca cedular em 3º (terceiro) grau em favor do Credor: BANCO VOTORANTIM S/A, como garantia do pagamento da Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº 10127957, emitida pela referida proprietária em favor do supracitado Credor; **conforme Av.22**, averbação , nos termos do instrumento particular de cessão fiduciária de certificado(s) de depósito bancário nº 96722-5, datado de 17.10.2011, para constar que a Devedora: SODECOIN SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DE CONCRETO INDUSTRIALIZADO LTDA. constitui em favor do Credor: BANCO VOTORANTIM S/A, a cessão fiduciária do(s) CDB9s) nº CDB0111038M, mediante a transferência ao Credor da propriedade fiduciária do(s) CDB(s); passando o credor, a partir da data do referido instrumento de cessão, a ser o único e exclusivo titular do(s) CDB(s) e dos direitos a ele(s) relativos até a liquidação da operação garantida; **conforme Av. 23**, averbação, nos termos do do instrumento particular de primeiro aditivo ao instrumento de constituição de garantia hipotecária cedular de terceiro grau nº 96721-8, datado de 2.12.2011; **conforme Av. 24**, averbação, nos termos do instrumento particular de primeiro

aditivo ao instrumento particular de cessão fiduciária de direitos relativos a certificado(s) de depósito bancário nº 96722-5, datado de 29.12.2011; **conforme R.27**, a penhora exequenda; **conforme Av. 28**, indisponibilidade referente ao processo nº 0010092-96.2015.5.01.0571 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Queimados do Rio de Janeiro; **conforme Av. 29**, indisponibilidade referente ao processo nº 0002910-17.2012.5.02.0028 em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme R. 30**, penhora nos autos do processo nº 1077918-69.2014.8.26.0100 em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; **conforme Av. 31**, indisponibilidade referente ao processo nº 1001727-52.2016.5.02.0028 em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 32**, indisponibilidade referente ao processo nº 1001166-28.2016.5.02.0028 em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av.33**, indisponibilidade referente ao processo nº 0101000-98.2008.5.01.0005 em trâmite na 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; **conforme Av. 34**, indisponibilidade referente ao processo nº 1001166-28.2016.5.02.0028 em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 35**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000906-22.2017.5.02.0090 em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 36**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001687-47.2012.5.02.0022 em trâmite na 22ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 37**, indisponibilidade referente ao processo nº 0011651-59.2017.5.15.0044 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto; **conforme Av. 38**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001868-32.2015.5.02.0058, do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 39**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001926-03.2013.5.02.0059 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 40**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000010-85.2015.5.02.0045 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 41**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000945-81.2017.5.02.0037 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 42**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001419-76.2015.5.02.0025 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 43**, indisponibilidade referente ao processo nº 0008300-76.2006.5.02.0060 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 44**, indisponibilidade referente ao processo nº 0003543-70.2013.5.02.0035 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 45**, indisponibilidade referente ao processo nº 0000473-76.2013.5.02.0445 do Tribunal Superior do Trabalho – 2ª Região do Tribunal Regional do Trabalho, São Paulo; **conforme Av. 46**, indisponibilidade referente ao processo nº 0807366-59.2018.4.05.8307 em trâmite na 26ª Vara do Trabalho de Palmares – PE; **conforme Av. 47**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001929-17.2011.5.02.0062 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 48**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000878-88.2016.5.02.0090 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 49**, indisponibilidade referente ao processo nº 0014004-09.2018.8.26.0100 do 34º Ofício Cível de São Paulo; **conforme Av. 50**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001034-09.2014.5.02.0076 em trâmite na 76ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 51**, indisponibilidade referente ao processo nº 0002897-04.2012.5.02.0065 em trâmite na 65ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 52**, indisponibilidade referente ao processo nº 0002289-81.2013.5.02.0061 em trâmite na 61ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 53**, indisponibilidade referente ao

processo nº 0001799-93.2013.5.02.0082 em trâmite na 82ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 54**, indisponibilidade referente ao processo nº 1001051-62.2019.5.02.0008 em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 55**, indisponibilidade referente ao processo nº 0101000-98.2008.5.01.0005 em trâmite na 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av. 56**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000182-21.2016.5.02.0068 em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo; **conforme Av. 57**, indisponibilidade referente ao processo nº 0000138-60.2013.5.02.0056 em trâmite na 56ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP; **conforme Av. 58**, indisponibilidade referente ao processo nº 0001252-48.2012.5.01.0007 em trâmite na 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av. 59**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000073-31.2015.5.02.0039 em trâmite na 39ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; **conforme Av. 60**, indisponibilidade referente ao processo nº 1002136-02.2016.5.02.0069 em trâmite na 69ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; **conforme Av. 61**, indisponibilidade referente ao processo nº 0002504-22.2015.5.02.0050 em trâmite na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; **conforme Av. 62**, indisponibilidade referente ao processo nº 1001732-17.2016.5.02.0047 em trâmite na 47ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; **conforme Av. 63**, indisponibilidade referente ao processo nº 0010239-59.2015.5.15.0078 em trâmite na Vara do Trabalho de Piedade – SP; **conforme Av. 64**, indisponibilidade referente ao processo nº 1000182-21.2016.5.02.0068 em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP; e **conforme R. 65**, penhora nos autos do processo nº 0000326-54.2022.5.06.0144 em trâmite na 4ª Vara do Trabalho do Jaboatão dos Guararapes.

**CONSTA:** A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 35ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 0000664-56.2014.5.02.0035**, no montante de R\$26.500,00. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 0002563-2013.5.02.0014**, no montante de R\$50.741,65. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 89ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 0002888-67.2012.5.02.0089**, no montante de R\$87.711,66, atualizado até 31/01/2021. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 74ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 0001562-49.2014.8.26.0100**, no montante de R\$55.446,25 (atualizado até 31/01/2021). A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 0000865-36.214.5.02.0039**, no montante de R\$58.000,00. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo n.0002427-65.2012.5.02.0002**, no montante de R\$95.659,12. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 59ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 0002655-63.2012.5.02.0059**, no montante de R\$39.014,72. A **penhora nos rosto dos autos**, no montante de R\$ 889.752,58, solicitada pelo Juiz da 61ª Vara do Trabalho de São Paulo, **processo nº 1001679-91.2016.5.02.0061**. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 100085-34.2017.5.02.0030**, no montante de R\$284.238,01. A **penhora no rosto dos autos** solicitado pelo Juízo da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **processo nº 1000604-62.2016.5.02.0046**, no montante de R\$143.728,63. A **penhora no rosto dos autos**, advinda da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo, **processo nº 1002225-**

**35.2019.5.02.0064**, cujo valor da dívida em 19/05/2022 é de R\$ 598.950,00. A **penhora no rosto destes autos**, advinda da 69ª Vara do Trabalho de São Paulo, **processo nº 1002136-02.2016.5.02.0069**, cujo valor da dívida em 01/05/2023 é de R\$ 129.543,53. A **penhora no rosto destes autos**, advinda da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo, **processo nº 0000565-13.2014.5.02.0027**, cujo valor da dívida em 01/07/2023 é de R\$ 3.774.117,46. A **penhora no rosto destes autos**, advinda da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo, **processo nº 0002850-58.2012.5.02.0088**, cujo valor da dívida em outubro de 2023 é de R\$ 2.600,00. A **penhora no rosto destes autos**, advinda da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo, **processo nº 0004700-45.2000.5.02.0064**, cujo valor da dívida em fevereiro de 2023 é de R\$ 856.346,28.

**VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 8.298.301,03 atualizados em novembro de 2015, as fls. 535/536..

**IMPOSTOS E DÉBITOS CONDOMINIAIS:** O Arrematante não arcará com os débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, bem como eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC), ficando isento o arrematante de quaisquer responsabilidades por quaisquer diferenças a maior relativos a débitos condominiais ou de IPTU.

**DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

**PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

**PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), diretamente em juízo ou encaminhando parecer por escrito ao e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, NCPC). Sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC).A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**ACORDO:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os).

**IMISSÃO NA POSSE:** O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, §1º e §2º e Art. 903, ambos do CPC).

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**CONDUTOR DO LEILÃO:** o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 833.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br) e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 – Conj. 707 – Santo Amaro – CEP. 04750-001 – São Paulo /SP, ou ainda, pelo telefone (11) 91353.4142 e e-mail [contato@grupoarremateleiloes.com.br](mailto:contato@grupoarremateleiloes.com.br).

O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.”

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 02 de outubro de 2024.

Lais Helena Bresser Lang

Juíza De Direito