28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTÔNIO RAYES SAKR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 557.152.818-49; **MARLY RAYES SAKR CALLOU TORRES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.573.398-96; **bem como seu marido ANTONIO MARCILIO CALLOU TORRES (coproprietário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.570.694-68; **SACOTEM EMBALAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.888.178/0001-87; **AGROPECUÁRIA SACOTEM LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.184.574/0001-74. **A Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **UNIFAC FACTORING E FOMENTO COMERCIAL LTDA** em face de **ANTÔNIO RAYES SAKR E OUTROS - Processo nº 0178476-42.2009.8.26.0100 – Controle nº 1629/2009,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/03/2022 às 16:30h** e se encerrará **dia 18/03/2022 às 16:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/03/2022 às 16:31h** e se encerrará no **dia 13/04/2022 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA –** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, nos termos das fls.558 dos Embargos de Terceiro nº 1031004-05.2018.8.26.0100, pendente de julgamento definitivo. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos

serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 6.611 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, sem benfeitorias, localizada nesta cidade, com a área de 10.074,69m2, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- inicia num ponto no alinhamento do prolongamento da rua Julio Assuf Dualib, na divisa com terreno de Jonil - Industria e Comercio de Raçoes Ltda., e, segue pelo alinhamento da referida rua Julio Assuf Dualib, numa distância de 99,50m até a esquina desta rua com a rua Antonio Buranello Filho, onde faz angulo a esquerda e segue numa distância de 101,50m por este alinhamento até encontrar a divisa do terreno da Industria e Comercio de Moveis Lageado Ltda., e fazendo angulo a esquerda segue por esta divisa numa distância de 100,00m até encontrar a divisa de propriedade de Jonil Industria e Comercio de Raçoes Ltda., seguindo por esta divida numa distância de 100,00m até encontrar o ponto inicial. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído no terreno desta matricula, um prédio industrial, o qual recebeu o número 600, com frente para a Av. Antonio Buranello Filho, Distrito Industrial, nesta cidade, com área total de 2.624,01m2, sendo 2.000,00m2 da fábrica, 326,25m2 do pavimento térreo, 257,76m2 do pavimento superior, 40,00m2 do abrigo, possuindo 12 cômodos no pavimento superior, a saber: uma sala de desc., quatro WC, duas AC, uma sala de Reunião, uma sala diretoria, uma auditoria, uma contabilidade, uma cozinha; 14 cômodos no pavimento térreo, a saber: um BVC. Masc., um BWC Fen., um relógio ponto, uma oficina, uma clicheria, uma clínica odontológica, um desenho, um WC, uma cozinha, uma recepção, um escritório, uma área, um abrigo, uma fábrica. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi ampliado o prédio da Av.02, para 3.012,32m2, sendo que o mesmo possuía, área construída de 2.624,01m2, perfazendo assim área construída de 5.636,33m2, composto de vinte e um (21) cômodos, a saber: um salão fábrica, uma área, uma cozinha, um escritório, uma recepção, uma clínica odontológica, uma sala desenho, um clicheria, uma oficina, dois AC, um WC e dois BWC da construção existente, e um salão exposição, dois depósitos, uma oficina, uma área e dois abrigos da ampliação. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 226/97, em trâmite na 1ª Vara Cível de Penápolis/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - I.N.S.S. contra SACOTEM EMBALAGENS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 935.315.90.0100.01/02/03/04. (Conf.Av.06).** Consta as fls.1088 que sobre o terreno encontra-se construído um prédio industrial de 5.636,33m2 de área construída. **Avaliação deste lote: R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 14.871 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL: Um prédio industrial sob o número 200, contendo escritórios, sanitários e refeitórios anexos, perfazendo um total de 2.087,00m2, e seu respectivo terreno, contendo 18.000,00m2, medindo 100,00m de frente para a rua Antonio Buranello Filho; do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com propriedades de Sacotem Embalagens

Ltda e da firma Jonil Ltda., na extensão de 180,00m; do lado direito, confronta com a Avenida das Fabricas, com a qual faz esquina, na extensão de 180,00m; e, nos fundos, mede 100,00m, e confronta com a proprietária, imóvel esse localizado nesta cidade e comarca de Penápolis, estado de São Paulo. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 226/97, em trâmite na 1ª Vara Cível de Penápolis/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - I.N.S.S. contra SACOTEM EMBALAGENS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 935.315.90.0100.01/02/03/04. (Conf.Av.04).** Consta as fls.1088 que sobre o terreno encontra-se construído um prédio industrial de 2.087,00m2 de área construída. **Avaliação deste lote: R$ 4.360.000,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: DA MATRÍCULA Nº 9.571 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL: Um prédio residencial, situado à Avenida Olsen nº 370, centro, nesta cidade de Penápolis-SP e seu respectivo terreno que mede 10,00m de frente para a Avenida Olsen, igual metragem na linha dos fundos, por 34,00m da frente aos fundos em ambos os lados, medidas estas mais ou menos, perfazendo uma área de mais ou menos 340,00m2, confrontando pela frente com a Avenida Olsen, por um lado com Benedito Barbosa, pelo outro com Bento Ribeiro Saraiva e com quem de direito e pelos fundos com Anete Nogueira Correia. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 960.305.004.0031.001. (Conf.Av.11).** Consta as fls.1098 que sobre o terreno encontra-se construído um prédio comercial de 248,03m2 de área construída. **Avaliação deste lote: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.2211 no valor de R$ 3.337.966,90 (junho/2021).

São Paulo, 14 de janeiro de 2022

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Ana Lúcia Xavier Goldman
Juíza de Direito