

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SULE OLADEJO E CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº16.430.936/0001-92; e **ESPÓLIO DE SULE GBOLHAN OLADEJO (depositário)**, na pessoa do inventariante **WENDEL DE JESUS AMUSA OLADEJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.018.631-76.

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, 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 **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A.** em face de **SULE OLADEJO E CIA LTDA. e outro - Processo nº 1008801-54.2015.8.26.0100 - Controle nº 185/2015**, 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 22/11/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 às 15:00 h**, 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 25/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 17/12/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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 5.062 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA/BA - IMÓVEL: Uma área de terra situada na Rua Mariano Borges, nesta cidade, medindo 7,50m de extensão de frente e fundo e 18,00m de extensão de ambos os lados, limitando-se de um lado com terras de Diolina Pereira Ramos, do outro lado com terras de Joaquim Pereira de Matos e pelos fundos com terras da Prefeitura Municipal. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de uma casa residencial em alvenaria, coberta de telhas comum, medindo 7,00m de extensão de frente e fundo, e 15,00m de extensão de ambos os lados, limitando-se de um lado com terras de Diolina Pereira Ramos, do outro lado, com terras de Joaquim Pereira de Matos e pelo fundo com terras da Prefeitura Municipal, com as seguintes características: 4 (quatro) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro. **Consta na Av.08 desta matrícula** a edificação de 04 (quatro) pavimentos de prédio comercial localizado no Imóvel situado à Rua Mariano Borges, nº 214, Bairro Centro, nesta cidade de Santa Maria da Vitória Bahia, com as seguintes descrições: edificação em alvenaria de tijolos maciços, revestimento do piso em cerâmica, subdividida da seguinte forma: 1º) PAVIMENTO TÉRREO-01 (uma) escada de acesso ao 2º PAVIMENTO pela frente, 02 (duas) suítes, 02 (uma) sala de espera, 01 (uma) sala de recepção, 01 (uma) sala de consultório, 01 (uma) sala de centro cirúrgico, 01 (uma) sala de instrumento cirúrgico, 01 (um) banheiro social, 01 (um) corredor de circulação que dá acesso à sala de centro cirúrgico, à sala de instrumento

cirúrgico e ao banheiro social, 01 (um) autoclave, 01 (uma) sub-sala. 02 (dois) depósitos, 01 (um) necrotério, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) escada de acesso ao 2º Pavimento pelo fundo; 2º) PAVIMENTO PELO FUNDO 1º ANDAR-01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de recepção, 01 (uma) sala de espera, 01 (um) hall. 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala com banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) corredor de circulação, 01 (uma) escada de acesso ao 3º Pavimento pela frente, 01 (uma) escada de acesso ao 3º Pavimento pelo fundo, 3º) PAVIMENTO 2º ANDAR-02 (duas) salas, 01 (um) quarto, 02 (duas) copas, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) suíte, 03 (três) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) corredor de circulação, 01 (uma) escada de acesso ao 4º Pavimento pelo fundo; 4º) PAVIMENTO PELO FUNDO; PAVIMENTO A COBERTURA 01 (uma) área de lazer com cobertura, perfazendo uma área construída das unidades 695,0m². **Consta na Av.10 e Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado; **E MATRÍCULA Nº 13.857 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA/BA - IMÓVEL:** Uma área de terras situada na Rua Martiniano Cavalcante, s/nº, Bairro Centro, nesta cidade de Santa Maria da Vitória Bahia, medindo a referida área 9,50m de extensão de frente e 9,50m de extensão de fundo, por 13,30m de extensão de ambos os lados. Limitando-se pelo lado direito com terras do Sr. Sule Gholahan Oladejo. e pelo lado esquerdo com terras da Prefeitura Municipal de Santa Maria da Vitoria Bahia e pelos fundos com terras do Sr. Sule Gbolahan Oladejo. **Consta na Av.02 e Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls. 706/707 dos autos** que as Matrículas 5.062 e 13.857 formam em comum uma só área, onde foi erguido um prédio de 03 andares, construído de tijolos, com base e lajes em concreto, com paredes todas rebocados e pintadas, com 02 (duas) escadaria de acesso aos andares, sendo uma à frente e a outra aos fundos. No primeiro pavimento (térreo) do imóvel que também fica em comum com o recinto da Pousada imperial funciona a garagem de estacionamento dos clientes desta. No segundo pavimento (1º andar), são três simples quitinetes, com porta de acesso de uma para outra, cada uma com um quarto, uma sala em comum com a cozinha e um banheiro. No terceiro pavimento (2º andar) uma casa residencial, com 03 (três) quartos, um dos quais suíte; uma varanda de entrada, uma sala de jantar grande em comum com a cozinha, um banheiro social, uma área de serviços, também um quarto e um banheiro de empregadas mais aos fundos. Ainda no 2º andar, na parte dos fundos, há uma cozinha grande e estruturada, com uma sala na mesma proporção e com acesso - através de um corredor em laje - ao 2º andar do prédio da Pousada Imperial referida, onde os hospedes tomam café da manhã. No quarto pavimento (3º andar) uma área grande e arejada erguida com base de concreto e coberta com estrutura em ferro e telhas de alumínio, com paredes e grades até uma certa altura de cerca de 2,00m, onde há uma churrasqueira e alguns equipamentos de Academia. **Avaliação deste lote: R\$ 1.134.000,00 (um milhão, cento e trinta e quatro mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 9.293 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA/BA - IMÓVEL: Uma área de terra situada na Quadra 40 do Loteamento Vale do Corrente nesta cidade de Santa Maria da Vitória/BA, medindo 18,0m de extensão de frente, 29,0m de extensão de fundo e 38,0m de extensão de ambos os lados. Limitando-se pela frente com mesmo comprador, fundo com a Av. Rio Grande, de um lado com a Rua São Francisco e do outro lado com o mesmo comprador, ou seja, Sule Gbolahan Oladejo. **Consta na Av.02 e Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls. 707 dos autos** que a área é murada pelos fundos e pelo lado direito, ruas Rio Grande e São Francisco, respectivamente, e pela sua frente e lado esquerdo, em comum com a propriedade do Sr. Tadeu Marques Ferreira, e que o imóvel não possui edificação ou qualquer outro tipo de benfeitorias. **Avaliação deste lote: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito