

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **OBJETIVA SERVIÇOS GRÁFICOS LTDA (locatária)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.470.555/0001-06; **ELIEL SANCHES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.111.908-87; e **sua mulher OZÉLIA MARCOLINO SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 650.753.158-87.

O Dr. Marcelo Tsuno, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 Despejo** ajuizada por **RS3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (caucionária)** em face de **OBJETIVA SERVIÇOS GRÁFICOS LTDA e outros - Processo nº 1005229-62.2016.8.26.0001 – Controle nº 390/2016**, 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. Cumpra 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 10/12/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 13/12/2024 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 13/12/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 04/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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.

DO LANCE PARCELADO – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 35% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 15 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP.

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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (03) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente.

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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 38.102 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno situado à Rua Maria Antonieta nº 322, no Tremembé, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo o terreno 7,50 metros de frente para a Rua Maria Antonieta, igual medida nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área total de 375,00 metros quadrados, confrontando de lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com a casa nº 314 de propriedade de R.C.M. Comercial Construtora Ltda, do lado esquerdo com o prédio nº 408 ambos da Rua Maria Antonieta e nos fundos com o prédio nº 149, da Rua Antoninho Marmo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Rua Maria Antonieta denomina-se atualmente Rua Mateus Garcia. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o prédio nº 322, da Rua Mateus Garcia corresponde ao atual nº 434. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o prédio nº 434, da Rua Mateus Garcia voltou a ter o nº 322. **Consta na Av.17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução para garantia de contrato locatício entre RS3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e OBJETIVA SERVICOS GRAFICOS LTDA, com término em março/2017. **Consta na Av.30 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013664920155020008, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIEL SANCHES e outra. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10213133620198260001, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIEL SANCHES e outra. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023965420135020020, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIEL SANCHES e outra. **Consta na Av. 36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1021313-36.2019.8.26.0001,

em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por COOPERS SECURITIZADORA S/A. contra OBJETIVA SERVICOS GRAFICOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016933820135020016, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELIEL SANCHES e outra.

Contribuinte nº 109.050.0070-5 (Conf.Av.11). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 101.982,45 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.728,62 (04/11/2024).

Consta as fls.344 dos autos que o imóvel possui 243,45m2 de área construída.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.504.127,38 (um milhão, quinhentos e quatro mil, cento e vinte e sete reais e trinta e oito centavos) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 691.631,32 (outubro/2024).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1016744-60.2017.8.26.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 100506-08.2016.5.02.0069, em trâmite na 69ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0002446-66.2015.5.02.0002, em trâmite na 69ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1021313-36.2019.8.26.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Tsuno
Juiz de Direito