

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TBLV COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.155.947/0001-22; **IEDA MARIA MITIKO MATUOKA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.852.948-29; **ESPÓLIO DE MAURO VINOCUR, representado por sua inventariante MARIA HELENA RODRIGUES VINOCUR**; e do interessado **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARQUES DE LAGES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.208.236/0001-47.

O **Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **ITAU UNIBANCO S.A** em face de **TBLV COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPEIS LTDA e outros - Processo nº 1006979-51.2016.8.26.0405 – Controle nº 697/2016**, 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 21/01/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 24/01/2025 às 14:00 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 24/01/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/02/2025 às 14:00 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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.

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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 68.908 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 61, localizado no 6º andar, do Bloco 19, integrante do "Condomínio Residencial Marques de Lages", sito à rua Marquês de Lages n.º 1.532, na Saúde, 21. Subdistrito. Um Apartamento, com a área útil de 61,485000ms², área comum de 30,788077ms², com a área total de 92,273077ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09615384615%. A este apartamento, corresponde uma vaga de garagem, em lugar indeterminado, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, área esta, já incluída na área comum acima mencionada. **Consta na Av.16 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50058239320184036182, em trâmite na 5ª Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.18 e 21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10018190920145020381, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Osasco/SP, requerida por PAULO HENRIQUE ARAÚJO DOS SANTOS contra TBLV COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPESIS LTDA e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.19 e 20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10000069220155020386, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Osasco/SP, requerida por DIEGO ARAÚJO DOS SANTOS contra TBLV COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PAPESIS LTDA e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens.

Contribuinte nº 049.143.1501-7. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (21/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.767 no valor de R\$ 2.317.872,02 (setembro/2024).

Osasco, 22 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira
Juiz de Direito