16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados PETRIX SISTEMA E AUTOMAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.819.962/0001-90, **JAELSON PETRIN (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 607.607.888-04, **SANDRA CAVALCANTI PETRIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.036.698-10, **CECÍLIA ARRUDA CAVALCANTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 762.317.208-53. O **Dr. Felipe Poyares Miranda**, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X AS (Credora Hipotecária)**, move em face de **PETRIX SISTEMA E AUTOMAÇÃO LTDA e outros - Processo nº 0101004-39.2007.8.26.0001 - controle nº 346/2007**, 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 , e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **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 16/08/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 19/08/2022 às 15:30 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 19/08/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 09/09/2022 às 15:30 h**, 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. **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. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do Leiloeiro equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lanço vencedor. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 52.769 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua Clara de Oliveira, sob nº 118, antigo nº 14, antiga Viela Cinco, esquina com a rua Nove, no bairro do Chora Menino, no 8º Subdistrito-Santana, desta capitai, medindo 24,50 metros de frente, por 32,50 metros da frente aos fundos do lado direito, onde confina com a rua Nove, para a qual faz esquina, 30,50 metros do lado esquerdo, onde confina com o lote nº 14 tendo nos fundos a largura de 11,00 metros, onde confina com o lote nº 12. **Consta no R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JAELSON PETRIN. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, nº de ordem 1541011-92.2019, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais municipais – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SF contra JAELSON PETRIN, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o credor BANCO DO BRASIL S/A cedeu e transferiu a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I, os direitos de crédito constantes na hipoteca do R.5. **Consta na Av.11 desta matrícula** que FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I, cedeu e transferiu a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R.5, passando a mesma a figurar como credora Hipotecária. **Contribuinte nº 072.037.0013-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 710.364,78 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 35.118,41 (11/07/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 2.280.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 2.366.997,01 (setembro/2010).

São Paulo, 13 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito