

2ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.110.959/0001-53, **LUIZ HIROYUKI MAEDA (Depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.237.528-83, **MARIA SOARES MAEDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.389.768-65, **SYSTEMPLAN COMERCIAL E SERVIÇOS EM SOFTWARE LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.185.954/0001-89, **SYSTEMPLAN CONSULTORIA EM RH & INFORMÁTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.633.931/0001-15. O **Dr. Jomar Juarez Amorim**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara/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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (Credor Hipotecário)** em face de **SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e outros – Processo nº 0008776-29.2013.8.26.0003 - Controle nº 999/2013**, 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 e § 3º, 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. **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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/12/2023 às 14:30 h** e se encerrará **dia 23/01/2024 às 14:30 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 23/01/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 16/02/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento). **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 CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, e o restante no prazo de 15 (quinze) dias. **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 a mesma, ser analisada 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 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. 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 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação; neste caso, o bem será levado a nova alienação eletrônica, às expensas do credor (art. 892, §1º, do CPC). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil 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 147.386 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Escritório nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Victória Office Center, situado na Avenida Fagundes Filho, nº 134, e Rua Major Freire, na Vila Monte Alegre, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área privativa de 40,00 m², área comum na garagem de 9,61m² e área comum nas demais partes do edifício de 38,47m², com a área total de 88,08m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0443% no terreno condominial, com direito a estacionar 1 (um) veículo na garagem coletiva, de forma indeterminada. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.6 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 0002467612015520028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – TRT da 2ª Região. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0015721320138260003, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.8 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 01003354320175010013, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0008775-44.2013.8.26.0003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0011434-85.2014.5.15.0152, em trâmite na Vara do Trabalho de Hortolândia/SP – TRT 15ª Região, requerida por ARIEL PEREIRA LIMA contra LUIZ HIROYUKI MAEDA e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.12 e Av.13 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, respectivamente, nos autos do processo nº 01489201011303005, da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Consta na Av.14 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 00013772020135030138, em trâmite na 38ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Consta na Av.15 desta matrícula** o Arrolamento de Bens e Direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA, no processo nº 10855723861/2018-08, sendo que em caso de alienação, oneração ou transferência, o fato deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal do Brasil, no prazo de 48 horas. **Consta na Av.16 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 00101085120155030003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT 3ª Região. **Consta na Av.17 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do

processo nº 00109665320155150131, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. **Consta na Av.18 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 10000233820155020028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.19 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 1001382942016502009, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.20 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 00024180620155020065, em trâmite na 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.21 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 1001083-33.2016.5.02.0021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 1000787-85.2017.5.02.0082, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Barueri/SP. **Consta na Av.23 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 10001236720185020713, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.24 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 10013829420165020090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.25 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 00018216420125020090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.26 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 0002425-24.2015.5.02.0024, em trâmite na 24ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Consta na Av.27 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 0010522-37.2016.5.15.0114, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. **Consta na Av.28 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 0100322- 71.2016.5.01.0080, em trâmite na 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Consta na Av.29 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 0010955-66.2013.5.01.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Consta na Av.30 desta matrícula** a Indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ HIROYUKI MAEDA e MARIA SOARES MAEDA, nos autos do processo nº 0002377-902015.5.02.0048, em trâmite na 48ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP. **Contribuinte nº 047.173.0638-4 (conf. Av.1).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 47.431,38 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.656,80 (17/11/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 314.400,00 (trezentos e quatorze mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2.014.626,93 (outubro/2023).

São Paulo, 23 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jomar Juarez Amorim
Juiz de Direito