

14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.110.959/0001-53; e **LUIZ HIROYUKI MAEDA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 006.237.528.83; **bem como sua mulher MARIA SOARES MAEDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 006.237.528-83. O **Dr. Christopher Alexander Roisin**, MM. Juiz de Direito da 14ª 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (credor hipotecário)** move em face de **SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outro - Processo nº 1100454-11.2013.8.26.0100 – Controle nº 2305/2013**, 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, 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 18/03/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 21/03/2024 às 16:00 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 21/03/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 11/04/2024 às 16:00 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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. **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. **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 147.384 DO 8º**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Escritório nº 22, localizado no 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 60,90m², área comum na garagem de 19,22m² e área comum nas demais partes do edifício de 60,54m², com a área total de 140,66m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,6434% no terreno condominial, matriculado sob nº 97.450, com direito a estacionar 2 (dois) veículos na garagem coletiva (um em cada vaga), de forma indeterminada. **Consta na Av.06 desta matrícula**

que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002467612015520028, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00157213220138260003, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008776-

29.2013.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01003354320175010013, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1100454-11.2013.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0008775-44.2013.8.26.0003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011434-85.2014.5.15.0152, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Hortolândia/SP, requerida por ARIEL PEREIRA LIMA contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01489201011303005, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA.

01489201011303005, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA.

Consta na Av.16 desta matrícula que nos autos do Processo nº 01489201011303005, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013772020135030138, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10855.723861/2018-08, foi determinada o arrolamento do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101085120155030003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109665320155150131, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000233820155020028, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001382942016502009, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024180620155020065, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001083-33.2016.5.02.0021, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000787-85.2017.5.02.0082, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001236720185020713, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013829420165020090, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00018216420125020090, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002425-24.2015.5.020024, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010522-37.2016.5.15.0114, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0100322-71.2016.5.01.0080, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010955.66.2013.5.01.0007, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002377-90.2015.5.02.0048, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ HIROYUKI MAEDA. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0003967-49.2020.8.26.0003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO VICTÓRIA OFFICE CENTER contra SYSTEMPLAN SISTEMAS PROJETOS E COMÉRCIO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 047.173.0090-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, bem como não há débitos de IPTU (14/02/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 629.241,56 (Seiscentos e vinte e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls. 260 dos autos** que o escritório atualmente está fundido com os escritórios de números 23 e 24. Débito desta ação no valor de R\$ 3.047.912,37 (fevereiro/2024). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 012834-75.2013.8.26.000, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0002425-24.2015.5.02.0024, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0001821-64.2012.5.02.0090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho do da Comarca de São Paulo/SP.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Christopher Alexander Roisin
Juiz de Direito