

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

O(A) Dra. Adriana Vicentin Pezzatti de Carvalho, M.M^o. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Santa Branca do Estado de São Paulo, **FAZ SABER A TODOS QUANTO A ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM**, com fulcro nos arts. 879 a 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0001357-77.2014.8.26.0534. EXEQUENTE: MESSER GASES LTDA. CNPJ nº 60.619.202/0001-48. **EXECUTADOS:** PACIFIC DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ Nº 00.300.328/0001-23 E CHRISTOPHER LEON, CPF Nº 412.806.468-88. **TERCEIROS INTERESSADOS:** KAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DO BRASIL LTDA; ODETE DEGAN ELIA; IDEAL EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LTDA; MICHAEL BOMBO LEON. **ADVOGADOS:** CINTIA YURI KINOSHITA, JAMIL ADIB JUNIOR, EMANUELLE COLTRIN PEREIRA, STELLA CAPASSO SCARTON, JOSÉ LEON, MARCIO CALIXTO, ULISSES BUENO, MATEUS SANTANA SOUZA.

DO BEM: LOTE 1. 50% da nua-propriedade do imóvel matriculado sob nº. 48.102 perante o 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, assim descrito: Um prédio e seu respectivo terreno situados à Rua André Leão, nºs 74 e 78, antigo nº 68, no 16º SUBDISTRITO- MOOCA, medindo o terreno 10,00m., de frente para a citada rua por 22,00m., da frente aos fundos, como 220,00 m², confrontando de um lado e pelos fundos, com Romildo Ozório, e de outro lado com Palminiro Monaco; atualmente confronta pela frente com a citada Rua André de Leão, pelo lado direito e fundos, visto dessa rua, com o prédio sem número da Rua Dr. Freire; do lado esquerdo com os nºs 88 e 82 da Rua André de Leão.

Observação do oficial de justiça: Em diligência, constatei que o prédio ali instalado é do tipo galpão de uso comercial/industrial, na cor predominantemente marrom e portão preto, com entrada para pedestre, estando referido galpão em bom estado de conservação. Cadastro Municipal: 003.064.0012-1. Endereço: Rua André de Leão, 74 e 78, Brás, São Paulo - SP. CEP: 03101-010.

ÔNUS: Apesar de existir usufruto registrado na matrícula, na prática ele já se encerrou, visto que o usufrutuário faleceu em 05/05/2021 (certidão às fls. 469), sendo que a formalização do encerramento depende apenas de registro do óbito na matrícula; (2) credor com penhora anterior na matrícula: Av. 15 (Penhora) Processo nº. 0000238-63.2014.5.15.0138, 2ª Vara do Trabalho de Jacareí/SP, Exequente: Marcos Pereira de Jesus – CPF nº. 269.047.928-17. ADENDO: Esta penhora foi cancelada pelo Juízo da Vara Trabalhista, porém ainda não foi registrado na matrícula; (3) Demais gravames que não configuram penhora, mas apenas arresto ou indisponibilidade: Av. 14 (Arresto) Processo nº. 1064695-83.2013.8.26.0100, 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Exequente: Salum Abdalla Construções Participações e Administração Ltda. – CNPJ nº. 53.432.290/0001-09; Av. 16 (Indisponibilidade) Processo nº. 1001238-24.2021.5.02.0033, TRT 2ª Região. Av. 17 (Penhora exequenda). De acordo com consulta junto ao site da Prefeitura de São Paulo verificou-se a existência de um saldo devedor no importe de R\$ 36.243,23 atualizado até junho de 2024, que não serão de responsabilidade do arrematante¹.

Valor de avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), avaliado em outubro de 2023.

Valor de avaliação atualizada: R\$ 924.655,25 (novecentos e vinte e quatro mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e vinte e cinco centavos), atualizado em junho de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

Valor de avaliação atualizada da cota parte penhorada: R\$ 462.327,62 (quatrocentos e sessenta e dois mil e trezentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos).

LEILÃO/DATAS: O leilão terá início em **22/07/2024 às 14:00** encerrando-se em **23/08/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Com isso declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BENS INDIVISÍVEIS: Os bens serão vendidos na sua totalidade obedecendo-se os Arts. 843 e 894, Parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o

Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br , ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos baixados/cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus.

TRIBUTOS¹: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida

somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

ACORDO OU REMIÇÃO: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação, a qual deverá ser efetuada via PIX, ou TED, no prazo de até 01 (um) dia útil (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ).

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.tabaleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

Adriana Vicentin Pezzatti de Carvalho
Juiz de Direito