

32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CIVEL SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

**EXEQUENTE: Aliança Navegação e Logística Ltda – CNPJ
02.427.026/0001-46**

EXECUTADO: Cargo World Brasil Ltda. - CNPJ 04.936.984/0001-78

ADVOGADOS:

Dr. Welesson Jose Reuters de Freitas (OAB 160641/SP),

Dra. Dina Cury Nunes da Silva (OAB 282418/SP),

Dra. Camila Mendes Vianna Cardoso (OAB 67677/RJ)

Processo nº 1065978-73.2015.8.26.0100

Execução de Título Extrajudicial

O Juiz **Dr. Fabio de Souza Pimenta**, MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e

**Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Vila São Jose – Campinas/SP
arenaleilão.com.br / contato@arenaleilao.com.br
CEP: 13051-154 - +55 (19) 3269-0943**

Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 10 de abril de 2023, às 14h00min, e término no dia 12 de abril de 2023, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 12 de abril de 2023, às 14h00min**, e com término no dia **04 de maio de 2023, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem móvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital:

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): Um terreno situado à Rua H, constituído pelo lote 15 da quadra D do Vale Florido, zona urbana, distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, medindo 20,00 metros de frente para a Rua H, na lateral direita me 50,00, confrontando com o lote 14 da mesma quadra, nos fundos mede 20,00 metros confrontando com o lote 2 da mesma quadra e na lateral esquerda mede 50,00 metros confrontando com o lote 16 da mesma quadra, perfazendo a área total de 1.000,00m², matriculado sob nº 22.487 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP, com cadastro municipal 222533476021900000. **Avaliado por R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) em setembro de 2022, atualizado para R\$ 63.046,77 (sessenta e três mil quarenta e seis mil reais e setenta e sete centavos) em fevereiro de 2023.** Em consulta na data de 23/02/2023 ao site da Prefeitura Municipal de Embu Guaçu, consta o valor de R\$435,68 em Dívida Ativa. Valores serão devidamente atualizados a data de alienação.

OBS.: De acordo com a AV.07/22.487 em 05/02/2010 - Conforme requerimento datado de 03 de fevereiro de 2010, elaborado por Cargo World Brasil Ltda, o imóvel retro matriculado e o imóvel objeto da matrícula nº 248.883 do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com a área de terreno de 418,00 ms², localizado na Avenida Inácio Cunha Leme nº 74/188, Jd Ipanema, 32º Subdistrito Capela do Socorro, São Paulo, ficam vinculados ao projeto de regularização de PREDIO COMERCIAL, com área total construída de 228,00m², conforme consta do processo SMA mº 100.809/03, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, conforme faz a prova a Declaração para Vinculação de áreas não contíguas nº AD/33/000037/2009, expedida pela referida secretaria, em 11 de dezembro de 2009. Do terreno de 1.000 ms², objeto da matrícula 22.487 retro, apenas 400,00m² deverá ser utilizado para o fim exclusivo de compensação e proteção ambiental, conforme planta e

memorial descritivos anexos, nos termos da Lei Estadual nº 12.233/06. Sendo que para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não serão admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante previa Declaração Estadual nº 51.686/07, deve-se registrar que este imóvel esta inserido na Área de Ocupação Dirigida – AOD, nas subáreas denominadas Subárea de Urbanização Consolidada – SUC onde predomina o interessa para a consolidação da Urbanização e Subárea de Ocupação Diferenciada – SOD, preferencialmente destinada ao uso residencial e a empreendimentos voltados ao turismo, cultura e lazer, com baixa densidade demográfica e predominância de espaços livres e áreas verdes, cujo usos são disciplinados pela Legislação municipal de uso e ocupação do solo, nos termos dos artigos 18, 19, 30, 31 e 47 e ressalvado o disposto no artigo 48, todos da Lei acima mencionada. Não será admitida a desvinculação ou outra qualquer forma de utilização dos terrenos ora vinculados salvo mediante autorização expressa da CETESB.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), 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, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações

(observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, 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). 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).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC,

sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2023.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juiz de direito