

JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

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

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ. 00.000.000/0001-91

EXECUTADOS:

LAMITEC LAMINACOES TECNICAS LTDA - CNPJ. nº 03.916.056/0001-89

JOSE GOMES DA SILVA FILHO - CPF. 008.021.218-29

RAQUEL CREPALDI KLEPACZ - CPF 791.856.578-91

INTERESSADOS:

BANCO FIBRA S/A

MIRANDA NETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ISMAEL KLEPACZ – CPF. 002.262.548-87

SÉRGIO KLEPACZ – CPF. 035.540.128-23

ANETTE KLEPACZ – CPF. 051.487.458-94

MARCOS CORREIA SILVA – CPF. N/C

REINALDO CREPALDI KLEPACZ – CPF. 008.267.378-03

SUZANA KLEPACZ – CPF. 055.739.858-41

ARNALDO KLEPACZ – CPF. 006.682.948-84

PAULETE KLEPACZ – CPF. 107.073.828-07

JANETE KLEPACZ MIHAILOVIC – CPF. 127.829.608-57

DENIS ROBERTO MIHAILOVIC – CPF. 056.097.038-24

CHARLES KLEPACZ – CPF. 045.514.748-51

SIMONE KUPFERMANN KLEPACZ – CPF. N/C

ELIANA KLEPACZ – CPF. 417.324.368-51

ADVOGADOS:

MARCO WILD - OAB/SP. 188.771

VITOR CARVALHO LOPES - OAB/SP. 241.959

JOÃO PAULO DE SIMONE - OAB/SP. 218.272

DARCIO JOSÉ DA MOTA - OAB/SP. 67.669

INALDO BEZERRA SILVA JUNIOR - OAB/SP. 132.994

Processo nº 1080152-19.2017.8.26.0100

Execução de Título Extrajudicial

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito da 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – SP., 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 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), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 05 de fevereiro de 2024, às 14h00min, e término no dia 07 de fevereiro de 2024, 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 07 de fevereiro de 2024, às 14h00min, e com término no dia 29 de fevereiro de 2024, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato nos percentuais abaixo indicados:

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

LOTE 01 – APARTAMENTO Nº 81, localizado no 8º andar do “Condomínio Edifício Flam”, situado na Rua Dr. Veiga Filho nº 244, no 11ª Subdistrito – Santa Cecília, com a área útil de 46,95m², área comum de 18,09m², garagem com 24,05m² e a área total construída de 89,09m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,89226% no terreno, sendo que a garagem terá auxílio de manobrista. **POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES:** 1 sala, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 cozinha e área de serviço. Parte ideal de propriedade dos executados RAQUEL CREPALDI KLEPACZ e JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO, consistente a 1/6 do imóvel de Matrícula nº 41.164, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Contribuinte nº 020.090.0415-9 **Avaliado em R\$ 552.000,00** (quinhentos e cinquenta e dois mil reais), agosto de 2020, Valor esse devidamente atualizado para outubro de 2023 **R\$ 693.482,09** (seiscentos e noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e nove centavos). **Em segundo pregão será entregue a quem apresentar o correspondente a 91,67% do valor de avaliação do bem.**

Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.

LOTE 02 – APARTAMENTO Nº 82, localizado no 8º andar do “Condomínio Edifício Flam”, situado na Rua Dr. Veiga Filho nº 244, no 11ª Subdistrito – Santa Cecília, com a área útil de 46,95m², área comum de 18,09m², garagem com 24,05m² e a área total construída de 89,09m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,89226% no terreno, sendo que a garagem terá auxílio de manobrista. **POSSUI OS SEGUINTE AMBIENTES:** 1 sala, 1 dormitório, 1 banheiro, 1 cozinha e área de serviço. Parte ideal de propriedade dos executados RAQUEL CREPALDI KLEPACZ e JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO, consistente a 1/6 do imóvel de Matrícula nº 41.164, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Contribuinte nº 020.090.0415-9. **Avaliado em R\$ 552.000,00** (quinhentos e cinquenta e dois mil reais), agosto de 2020, Valor esse devidamente atualizado para outubro de 2023 **R\$ 693.482,09** (seiscentos e noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e nove centavos). **Em segundo pregão será entregue a quem apresentar o correspondente a 91,67% do valor de avaliação do bem.**

Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.

LOTE 03 - PRÉDIO INDUSTRIAIS E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado à Rua Freire da Silva ns. 98 e 150, com fundos para a rua Major José Bento nº 99, no 12ª Subdistrito-Cambuci, tendo o terreno em sua totalidade, a seguinte descrição, mede 63,00 de frente para a rua Freire da Silva, do lado esquerdo

de quem da rua olha para o terreno mede 35,00m da frente aos fundos, onde confina com o prédio 154 dessa rua, daí vira à direita em ângulo reto e segue reta de 38,96m., dividindo com os prédios ns. 113, 121, 125, 129, 131 e 145 da rua Major José Bento, daí vira à esquerda e segue reta de 38,00m até atingir o alinhamento da referida rua Major José Bento, confinando com o prédio nº 113 dessa rua vira à direita e segue pelo alinhamento da rua Major José Bento, onde tem o nº 99, na distância de 15,08m daí vira à direita e segue em reta de 38,00m., confinando com o prédio nº 93 dessa mesma rua, daí vira à esquerda e segue em reta de 8,96m ainda confinando com esse mesmo prédio nº 93, daí vira à direita e segue em reta de 37,00m até atingir o alinhamento da rua Freire da Silva, confinando com o prédio nº 68 dessa mesma rua, encerrando dito imóvel, a área de 2.841,04m²., mais ou menos. **O GALPÃO número 150** possui andar térreo, com salões divididos para armazenagem. com estacionamento para carga e descarga de caminhões, espaços construídos como: vestiários, salas escritórios, e depósitos em salas fechadas. **O GALPÃO número 98** possui 02 andares, com alguns espaços de salas escritórios, cozinha para funcionários, armazenagem. Parte ideal de propriedade dos executados RAQUEL CREPALDI KLEPACZ e JOSÉ GOMES DA SILVA FILHO, consistente a 1/12 do imóvel de Matrícula nº 41.164, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Contribuinte nº 035.005.0058-7 e 035.005.0057-9. **Avaliado em R\$16.000.000,00** (dezesesseis milhões de reais), agosto de 2020, Valor esse devidamente atualizado para outubro de 2023 **R\$20.100.930,40** (vinte milhões, cem mil, novecentos e trinta reais e quarenta centavos). **Em segundo pregão será entregue a quem apresentar o correspondente a 95,83% do valor de avaliação do bem.**

Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece(m) o prazo de 72 horas para liberação do cadastro 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 portal de leilões on-line “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 irrevogável, 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 CREDITORES 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 Jundiaí, 6 de dezembro de 2023.



Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juiz de Direito