

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [1057804-75.2015.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS** - CPF 223.196.118-00.
EXECUTADOS: **LA PRIMA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S/A** - CNPJ 16.455.789/0001-05;
CARLOS EDUARDO DE GROSSI PEREIRA - CPF 179.094.688-30;
GERMANO PEREIRA DE SOUZA - CPF 742.710.839-68;
RICARDO SLUCE - CPF 441.148.772-15;
RENATA SIQUEIRA SOARES - CPF 252.592.858-08;
MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA SOARES - CPF 142.138.648-80.
INTERESSADA: **PREFEITURA DE MOGI MIRIM** - CNPJ 45.332.095/0001-89.

1º LEILÃO: início em **01/11/2021**, às **15h00min**, e término em **04/11/2021**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **04/11/2021**, às **15h01min**, e término em **24/11/2021**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: O LOTE DE TERRENO SOB Nº “13”, DA QUADRA H, situado no loteamento denominado “PAINEIRAS”, no Bairro Rancho Alegre, nesta cidade, com a área de 600,00 m², medindo 15 metros de frente para a Rua 05, de quem da Rua olha para o lote, mede 40,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 12, mede 15,00 metros no fundo, confrontando com o lote 04, mede 40,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 14. **CONTRIBUINTE:** 55.13.94.0262.001. **MATRÍCULA:** 75.643, do CRI de Mogi Mirim/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rod. Sen. Andre Franco Montoro, 1664, Loteamento Fazenda Paineiras, Mogi Mirim, SP, CEP 13803-355. **FIEL DEPOSITÁRIO:** os Executados, Marco Aurelio Oliveira Soares e Renata Siqueira Soares.

AVALIAÇÃO: R\$ 204.834,34 (duzentos e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos) em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à **R\$ R\$ 222.274,99 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos)**, para agosto de 2021.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 1.624.124,88 (um milhão, seiscentos e vinte e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos) em junho de 2015, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, JUCESP nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, JUCESP nº 1.197, ambos com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail

contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo está assentada às fls. 303 dos autos na Av. 05, de 14/08/2019, da respectiva matrícula do imóvel. Consta na R. 03, de 08/11/2013, da matrícula, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO BRACCE S/A, CNPJ nº 48.795.256/0001-69, para garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 454. Consta na Av. 04, de 08/11/2013, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITO, objeto da R.3, à Exequente. De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, constam débitos de IPTU sobre o imóvel no valor de R\$ 1.177,55, os quais, não são de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e despesas *propter rem*, que sub-rogam no preço. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.² Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: o pagamento poderá ser: a) À VISTA: o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, mediante proposta escrita, a ser enviada diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens 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.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 1.625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 02 de Setembro de 2021.

ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA
Juiz de Direito