

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Central Cível 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: [1038116-93.2016.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **BANCO SAFRA S/A** - CNPJ 58.160.789/0001-28.
EXECUTADOS: **HIBRIDA IND. DE M. TERMOPLASTICOS LTDA**- CNPJ 10.794.297/0001-68;
ROBERTA REIS TEIXEIRA PATRICIO - CPF 012.152.166.45;
RPTL EMPREENDIMENTOS S.A. - CNPJ 10.754.082/0001-13.
INTERESSADOS: **ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA PATRÍCIO** - CPF 616.269.296-53;
GUSTAVO ELIAS FERREIRA RESENDE - CPF 087.826.075-56;
WALDIR ROCHA PENA - CPF 604.305.166-49;
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA/MG - CNPJ 22.934.889/0001-17;
PROC. Nº 0014206-15.2020.8.26.0100 - 5ª Vara Cível do Foro Central/SP.

LEILÃO ÚNICO: início em **26/01/2022**, às **14h40min¹** e encerramento às **15h00min**.
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)²** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **LOTE Nº 5 (CINCO), DA QUADRA Nº 32 (TRINTA E DOIS)**, do loteamento denominado "Empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais", situado em Nova Lima-MG, com área de 1.808,56m², medidas e confrontações de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura de Nova Lima. CONTRIBUINTE: 01051633560001. MATRÍCULA: 35.431, CRI de Nova Lima/MG. LOCALIZAÇÃO: Rua da Névoa Transparente, L. 05/Q. 32 - Cond. Vale dos Cristais, Vila Castelo, Nova Lima/MG, CEP 34008-080. DEPOSITÁRIO: a Executada, RPTL EMPREENDIMENTOS S.A.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.900.000,00 (sete milhões e novecentos mil reais), em maio de 2021, que, atualizado, corresponde à **R\$ 8.370.977,70 (oito milhões, trezentos e setenta mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta centavos)**, para novembro de 2021.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 3.002.404,03 (três milhões, dois mil, quatrocentos e quatro reais e três centavos), em outubro de 2021 (fls. 1185/1186), 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, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, 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 antes 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)³; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e

¹ Horário de Brasília.

² Nos termos do Provimento nº 2614/2021 e Art. 891, §Ú, do CPC.

³ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 561 dos autos e na R. 7, de 17/03/2021, da respectiva matrícula do imóvel. Consta às fls. 1168/1171, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriunda do processo nº 0014206-15.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP. De acordo com consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Nova Lima, não constam débitos de IPTU sobre o imóvel, entretanto mesmo que constasse, estes não seriam de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos outras informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: eventuais débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU) ou *propter rem* (condomínio), serão todos subrogados no valor da arrematação, isto é: o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.⁴ 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: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, mediante proposta escrita, a ser preenchida 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 remição após a realização da alienação e/ou assinatura do termo, 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 (Termo) 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.

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

⁴ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

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 2.614/2021 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, 29 de Novembro de 2021.

PALOMA MOREIRA DE ASSIS CARVALHO
Juíza de Direito