

7ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Taw Sushi Bar LTDA – ME** (CNPJ 05.400.108/0001-95), **Klaus Birle** (CPF 763.007.578-20) e **Susanne Birle** (CPF 013.287.448-25), nos autos da **Ação de Cobrança** requerida por **Redil Administração de Bens Próprios e Locação LTDA**. Processo nº **1017934-92.2016.8.26.0001**.

A Dra. **Fabiana Tsuchiya**, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **22/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que será depositada nos autos, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um prédio à Rua Luis da Silva Araújo, nº 223, e seu respectivo terreno, lote 7 da quadra 5, do Parque Residencial Palmas do Tremembé, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 12,00m de frente para a referida via pública; da frente aos fundos, mede pelo direito 36,00m confrontando com o lote nº 8, pelo lado esquerdo mede 36,50m, confrontando com o lote nº 6, tendo nos fundos a largura de 9,00m, confrontando com o lote 19, formando assim a área de 350,00m², distante 52,00m da Rua Quatro, contando de quem vai para a Rua Dois da respectiva planta do loteamento Parque Residencial Palmas do Tremembé. Imóvel objeto da matrícula 153.862 do 15º SRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 070.353.0021-1.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Luís da Silva Araújo, nº 229, Palmas do Tremembé – São Paulo/SP. O prédio de uso residencial possui garagem ao nível da rua, living com lareira, sala de jantar, lavabo, suíte casal, três dormitórios, banheiro comum, edícula, churrasqueira e piscina em uma área construída de aproximadamente 298,00m².

Ônus – Consta na Av.4 (27/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (26/05/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000260-68.2018.5.02.0060 do TRT 2ª Região. Consta na Av.7 (21/07/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000251-15.2018.5.02.0058 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (11/09/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 10002448-32.2018.5.02.0038 do TRT 2ª Região. Consta na Av.9 (02/10/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000826-22.2018.5.02.0026 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (26/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000251-15.2018.5.02.0058 do TRT 2ª

Região. Consta na Av.11 (21/05/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000462-90.2018.5.02.0045 do TRT 2ª Região. Consta na Av.12 (18/06/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000715-25.2017.5.02.0074 do TRT 2ª Região. Consta na Av.14 (27/02/2023) a prenotação da ação sob o nº 1000299-52.2018.5.02.0032 da 32ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (27/04/2023) a penhora em favor de Itaú Unibanco S.A. extraída dos autos sob o nº 1019444-72.2018.8.26.0001 do 1º Ofício Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (01/08/2024) a prenotação da ação sob o nº 1000344-72.2017.5.02.0038 da 38ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Avaliação – (maio/2019) – R\$1.396.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$1.870.640,26. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 04/10/2024.

Fabiana Tsuchiya
Juíza de Direito