

41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Sigla S.A. Indústria e Comércio de Artefatos de Borracha** (CNPJ 61.384.152/0001-20), **Martha Lacava Ferreira Gaudio** (CPF 041.993.358-11), **Ludmila Lacava Ferreira** (CPF 058.001.198-48) e **Espólio de José Ferreira da Silva Júnior** (CPF 066.814.848-91) por meio de seus inventariantes, bem como a coproprietária **Espólio de Giuditta Lacava Ferreira** (CPF 906.372.918-91) por meio de seus inventariantes, além de **Eventuais Herdeiros**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Machado e Gavronski Sociedade de Advogados**. Processo nº **0128014-47.2010.8.26.0100**.

O Dr. **Guilherme Madeira Dezem**, Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central 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 **16/09/24** às **15h00** e se encerrará no dia **19/09/24** 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 **19/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/10/24**, 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 30% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 06 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, 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.

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 lançamentos imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 terreno constituído pelo lote 14, da Fazenda Itaim, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: 288,00m mais ou menos do lado que confronta com o lote 19, de propriedade da Vila Aymoré S.A., a contar da linha divisória da escritura do Carmo, até um córrego; 24,00m mais ou menos sobre este córrego; 264,00m mais ou menos, no lado que confronta com o lote 17, também da Vila Aymoré S.A.; 180,00m mais ou menos no lado que confronta com parte do lote 15, de propriedade de Tadashi Okuyama; 252,00m mais ou menos no lado que confronta com o lote 12, de propriedade de Takeshi Makiliara; 32,00m mais ou menos sobre o córrego; 208,00m mais ou menos no lado que confronta com o lote 13, de propriedade de Hideo Tamaribushi, e 332,00m mais ou menos no lado que confronta com a linha divisória da escritura do Carmo, encerrando a área de 4 alqueires mais ¼ de alqueire, de 24.200,00m² cada um. Imóvel objeto da matrícula 33.845 do ORI de Itaquaquecetuba/SP (antiga matrícula 60.310 do ORI de Poá/SP) com inscrição municipal 44344-54-57-0001-00-000.1.

Trata-se de um terreno com 4,25 alqueires paulistas, ou 102.850,00 metros quadrados localizado à Estrada Rio Abaixo (Estrada Municipal Pascoal Presto), nº 4.351, Bairro Rio Abaixo – Itaquaquecetuba/SP.

Ônus da matrícula – Consta na Av.1 (23/01/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000223-66.2015.5.02.0312 do TRT 2ª Região. Consta na Av.2 (23/01/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2018) – R\$18.513.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$25.558.224,12. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O respeitável perito atribuiu o valor de R\$ 500,00/m² nas áreas do zoneamento ZUP1 e 180,00/m² nas área do zoneamento classificado como ZUEC. Conforme Certidão de Valor Venal, obtida junto ao Município de Itaquaquecetuba, o presente imóvel está localizado em área de zoneamento ZUEC.

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, o espólio da coproprietária, os inventariantes e herdeiros 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, 23/07/2024.

Guilherme Madeira Dezem
Juiz de Direito