

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação da DISTRIBUÍDORA DE BEBIDAS WESLEY LTDA ME (CNPJ: 64.703.812/0001-86); do Sr. **CLEONILDO MARTINS DA SILVA** (CPF: 069.259.598-85); da Sra. **VERA LÚCIA MARINHO DA SILVA** (CPF: 51.944.358-60); **HOUSE BEER Distribuidora de Bebidas EIRELI – EPP** (CNPJ: 20.245.415/0001-32) do **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ: 60.746.948/0001-12); do credor tributário **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS** (CNPJ: 58.477.555/0001-09) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1002120-68.2015.8.26.0100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por **INTERATIVOS GESTÃO DE ATIVOS LTDA-EPP.** (CNPJ: 20.130.005/0001-46).

O **DR. BAIARDO DE BRITO PEREIRA JUNIOR**, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES** (www.trustbid.com.br), presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR**, JUCESP 1124 em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** UM TERRENO situado à Rua Quatro, designado por LOTE 05-A, da QUADRA 01 do JARDIM ANGELINA, em perímetro urbano do distrito e município de FERRAZ DE VASCONCELOS/SP desta comarca com as seguintes metragens e confrontações: começa em um marco de nº 01 colocado na divisa com o lote 04-B, segue em reta 7,00m até encontrar o marco de nº 02, vira e segue 20,00m até encontrar o marco de nº 03, vira e segue 7,00m até encontrar o marco de nº 04, vira e segue 20,00m até encontrar o marco de nº 01, onde teve início estas medidas, confrontando com o lote 04-B do lado esquerdo, e confrontando com o lote 05-B do lado direito, e nos fundos com o lote 03-C, todos propriedade de Pedro Paulo Paulinho, encerrando a área de 140,00m² distante 7,00m da esquina formada pelo Rua 04 com a Rua Kazuo Lokimiro., **melhor descrito na Matrícula 36.267 - Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Poá/SP. Inscrição Imobiliária nº 1600060006000.** Conforme AV.03 - Averbação para constar que a Rua 04, passou a denominar-se RUA GUIDO HORTELLI. AV. 04 - Averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma casa residencial, com a área de 230,80m² que recebeu o nº 15 da Rua Guido Hortelli.
- 2. ÔNUS:** (i) **R.7 – HIPOTECA** em favor do Banco Bradesco S.A.; (ii) **AV. 08 – PENHORA** em favor do BANCO BRADESCO S.A., extraída dos autos do processo nº 1064402-45.2015.8.26-0100 em trâmite perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; (iii) **AV-09 – PENHORA** da Exequente.
- 3. AVALIAÇÃO:** R\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais), em 02/09/2024, conforme folhas 467/486 dos autos.

4. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 139.384,50 (Cento e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) até 13/03/2025, conforme planilha de débitos de folhas 522 dos autos. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.
5. **DÉBITOS FISCAIS:** R\$ 81.672,63 (Oitenta e um mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos, conforme extrato de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos em 28/03/2025. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.
6. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
7. **DATA DO LEILÃO:** 1º Leilão começa em 05/05/2025, às 10h00min, e termina em 09/05/2025, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 09/05/2025, às 10h10min, e termina em 30/05/2025, às 10h00min.
8. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der **lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão)** ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60%** do valor da avaliação (**2º Leilão**). Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o encerramento da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o encerramento da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. **OBSERVAÇÃO: No caso de bem indivisível, nos termos do Art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**
9. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 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 (Art. 884, IV do CPC).
10. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
11. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o

reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

12. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver. tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04750-001, ou ainda pelo telefone (11) 2503-2087; (11) 9.4521-2944, e-mail: contato@trustbid.com.br. Para participar acesse: www.trustbid.com.br

Ficam o Sr. **CLEONILDO MARTINS DA SILVA** (CPF: 069.259.598-85); a Sra. **VERA LÚCIA MARINHO DA SILVA** (CPF: 51.944.358-60); o **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ: 60.746.948/0001-12); a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 25/07/2022, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **São Paulo, 28 de março de 2025.**

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

DR. BAIARDO DE BRITO PEREIRA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO -FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 28 de março de 2025 faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Baiardo de Brito Pereira Junior. Eu _____ (JOAO PAULO FREIRE MARTINS), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: **1002120-68.2015.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Interativos Gestão de Ativos Ltda. - EPP**
 Executado: **Distribuidora de Bebidas Wesley Ltda. ME e outros**

Vistos.

Aprovo a minuta do edital.

Ciência às partes da designação das datas do leilão, devendo o leiloeiro tomar as providências necessárias à efetiva realização do leilão.

Intimem-se.

São Paulo, 28 de março de 2025.

Baiardo de Brito Pereira Junior

Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA