

20ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SENEPOL BEEF - PECUÁRIA, COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S.A. e RICARDO BORGES ARANTES, bem como coproprietária JULIANA YAZIGI ARANTES**. A **Dra. Elaine Faria Evaristo**, MMª. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0033929-54.2019.8.26.0100** – em que **CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA., AMANTE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., JCS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., JUREMA CESAR LANTIERI LA VILLA; RANEF ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI; ROBERTO LOBOSQUE NEVES; SAG ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; STYLLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA; TKN EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA.; FREMICK BR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; HESTIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.; LDJ HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA.; SALOZA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA. – EPP.; VIRADO PAULISTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.; FABIANA BARRUFFINI; E GJC ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** move em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.iniciativabr.com, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 13h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelo **Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR**, devidamente credenciado pela JUCESP sob nº 809, bem como habilitado junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da gestora de leilões **INICIATIVABR**.

DO LOCAL DO BEM: R. Venezuela, 264 - Jardim Paulista - São Paulo - SP, 01439-000.

DÉBITOS: 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a INICIATIVABR, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@iniciativabr.com: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A

proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora INICIATIVABR, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Um prédio e respectivo terreno à RUA VENEZUELA, Nº 264, antigo 14, no 20º Subdistrito (Jardim América), desta Capital, medindo 30,49m de frente, por 45,00m da frente aos fundos, ou seja, 1.372,05m², confinando no lado direito de quem da Rua Venezuela olha para o imóvel, com o prédio nº 236; do lado esquerdo com o prédio nº 320, e pelos fundos com os prédios nº 159 e 179 da Rua Yucatan; anteriormente o imóvel confrontava de um lado com propriedade de Maria Edul Tapajós, de outro lado com propriedade de José Bello e pelos fundos com propriedade de Henrique Dumont Villares. **Matriculado no 13º CRI de São Paulo-SP sob o nº 70.323.**

ÔNUS: **Av. 29** Arrolamentos de bens, Delegacia da Receita Federal do Brasil – DERPF, processo nº 10240.721130/2013-33. **Av. 32** Penhora expedida nestes autos. **Av. 36** Indisponibilidade de bens, 40º Ofício Cível de São Paulo-SP, processo nº 10382490920148260100.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) para ago/21.

Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 18 de abril de 2022.

iniciativa.br

GESTÃO EM ALIENAÇÕES

Dra. Elaine Faria Evaristo,
MMª. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo - SP