**7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP  
  
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

A EXMA SENHOR(A). DOUTOR(A). JUÍZA DE DIREITO DA **7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**, DRA. Carina Bandeira Margarido Paes Leme, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Gustavo C. S. Reis, Matrícula 790, com endereço comercial a Rua Amaro Cavalheiro, 347 Cj. 2620, Pinheiros – São Paulo – Capital – Edifício Thera Faria Lima, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando- se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital.

**AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**

**PROCESSO Nº 0116185-17.2006.8.26.0001  
  
EXEQUENTE: Imbil Indústria e Manutenção de Bombas Ita Ltda**

**EXECUTADA: Sarima Construtora Ltda**

**EXECUTADO: Aparecido Antonio Midea**

**EXECUTADO: Lourenço Midea**

**INTERESSADO: Hidro Ferpaulo Ltda**

**ADVOGADOS: SERGIO ANTONIO DALRI -** OAB/SP Nº 98.388**; Patrícia Gomes Nepomuceno Massicano -** OAB/SP Nº 189.051**; E Vera Lúcia Marinho de Sousa -** OAB/SP Nº 190.111; **E Marconi Holanda Mendes -** OAB/SP Nº 111.301**.**

Os licitantes interessados em participar do certame licitatório, deverão se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito eletrônico, [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lanços para o primeiro leilão através do portal wwww.gustavoreisleiloes.com.br **do dia 01 de fevereiro de 2023 às 14h00min ao dia 03 de fevereiro de 2023 às 14h05min. (DATA OFICIAL DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DO 1O LEILÃO) e ainda, e**nquanto sobrevier lances. Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido no primeiro leilão, será iniciado a realização do segundo leilão que se manterá aberto a lances até o **dia 23 de fevereiro de 2023 até 14h05min. (DATA OFICIAL DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DO 2O LEILÃO)** e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica o Leiloeiro Público Oficial ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

**ARREMATAÇÃO/ADJUDICAÇÃO:** Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

**LANCE MINIMO:** Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC**. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal.** A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remição e conciliação, a comissão devida ao leiloeiro será de 1% (um por cento) a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ao Sr. Leiloeiro. A comissão do leiloeiro será devida a partir da publicação do edital.

**PARCELAMENTO:** Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC, através do e-mail [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br)

**AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO:** O Sr. Leiloeiro Público Oficial formalizará o auto de arrematação, ou, ainda, auto negativo de arrematação, em não havendo licitantes.  
Cientifique-se os interessados que a carta de arrematação é expedida pelo juiz do processo após o decurso dos prazos legais vigentes, e que, para tanto, será necessário que o arrematante tome as providencias exigidas pela secretaria, como por exemplo: providenciar as cópias dos documentos pertinentes do processo, emitir e pagar as guias referentes ao serviço de expedição da carta de arrematação, além de comprovar nos autos. **Anote-se que tais providências deverão ser esclarecidas através do profissional Advogado(a) constituído pelo arrematante diretamente na secretaria do processo pelo escrevente responsável e são de inteira responsabilidade do arrematante.** Cumpre ainda, esclarecer ao arrematante que após a emissão do auto de arrematação e pagamento dos valores devidos, cabe a ele acompanhar seu aperfeiçoamento nos autos.

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, de acordo com o artigo 903 do CPC.

**RETIRADA DOS BENS:** Nos casos em que os bens forem produtos de estoque rotativo a (s) executada (s) deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas exigidas e demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. Somente então ficará a tributação ao encargo do arrematante, conforme a praxe.

**BENS:** Havendo possibilidade, os bens foram e/ou serão constatados pelo (os) leiloeiro (os) e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br). Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de penhora e a alienação far-se-á em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

**MEAÇÃO:** Nos termos do artigo 843, do CPC, independentemente da modalidade que seja o leilão, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Nessa hipótese, a arrematação deverá se dar sobre a totalidade do bem, devendo o valor correspondente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge ser depositado à vista, em conta judicial à disposição do Juízo, e sempre calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2o, CPC). Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**PECULIARIDADES:** Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. combustível, inflamáveis, remédio, produtos bélicos e etc.), o arrematante deverá obedecer às regras impostas pelo órgão responsável, ter autorização e comprovar este direito mediante documentação em seu original e ou cópia autenticada para dar lances e arrematar. Em caso de arrematação de combustíveis à vista da peculiaridade do bem penhorado, constituído de grande quantidade de álcool hidratado (etanol) destinado ao uso como combustível em motores de combustão interna de ignição por centelha, cujo abastecimento nacional é regulado pela ANP - Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis, a alienação em hasta pública deverá obedecer às regras impostas por referida Agência Reguladora. Com fundamento nos arts. 4o e 6o de mencionada Resolução, somente poderão adquirir e comercializar o produto objeto da penhora outro fornecedor, distribuidor ou operador de etanol, devidamente cadastrados na ANP. Da mesma forma, as executadas, na qualidade de fornecedoras do produto penhorado, também deverão observar cumprir a Resolução 43, em especial, as regras contidas no art. 5o e 12, no momento da retirada do produto no caso de se efetivar a arrematação. A arrematação se dará pela modalidade FOB (Free on Board - Livre a Bordo), na qual onde o arrematante comprador assume os custos pela contratação do frete e seguro da mercadoria. Assim, o arrematante providenciará a retirada do produto arrematado junto à Unidade das executadas/produtoras, mediante o envio de caminhão- tanque, vagão-tanque, ou outro meio transportador que melhor atenda a operação. As executadas entregarão o produto da arrematação contido em suas instalações ao caminhão-tanque, vagão-tanque, ou outro meio de transporte do transportador designado pelo arrematante, sendo as executadas responsáveis pelo carregamento. As executadas deverão emitir Nota Fiscal a cada retirada do bem penhorado pelo arrematante, e garantir que o PRODUTO atenda a todas as especificações técnicas da ANP - Agência Nacional de Petróleo, devendo anexar certificado de análise do tanque expedidor dos produtos arrematados à respectiva Nota Fiscal, sem prejuízo das demais obrigações previstas na lei vigente. Os tributos incidentes sobre a operação deverão ser recolhidos segundo as legislações federal e estadual vigentes, sendo que as executadas/produtoras respondem pelos tributos devidos até a emissão da nota fiscal de entrega/venda dos produtos arrematados. Somente então ficará a tributação ao encargo do arrematante.

**IMPEDIMENTOS:** Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

I - Tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;  
II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - Juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;  
V - Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;  
VI - Advogados de qualquer das partes.

**ÔNUS:** Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que os arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

**ADVERTÊNCIA:** Aos participantes do Público Leilão Eletrônico, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação, na forma prevista neste edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. “Art. 335 Código Penal” Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

A informação de que a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** A participação no presente público leilão implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante desistir da arrematação ou não efetuar os pagamentos devidos, poderão ser convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances. Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Gustavo Reis Leilões, Rua Amaro Cavalheiro, 347 Cj. 2620, Pinheiros – São Paulo – Capital – Edifício Thera Faria Lima, ou através do telefone: (11) 3819-3137, ou ainda, através do e-mail: atendimento@gustavoreisleiloes.com.br.

O Leiloeiro Público Oficial ora designado encontra-se em consonância a nomeação dos Auxiliares de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP).

**INTIMAÇÔES:** Eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário da hasta virtual e do prazo de 05 (cinco) dias, para habilitarem seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Pelo presente edital, ficam ainda, INTIMADOS do leilão os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

**Localização do (s) bem (ns) penhorado (s):** Estrada Nossa Senhora do Pilar, Mauá/SP.

**Depositário:** Aparecido Antonio Midea.

**Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): 1)** Um terreno com área de 74.400,00m², constituído pelos lotes 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 40 do Sítio Pilarópolis, perímetro urbano, com a seguinte descrição: principia à margem direita do Córrego Casa Grande, no ponto em que o mesmo atravessa o Caminho que da Capela de Nossa Senhora do Pilar vai à estação do Pilar, hoje Mauá, segue pelo mencionado córrego acima, até a valeta nº 83, na divisa com o lote 27, daí a esquerda segue dividindo com este lote numa reta de 33° Nordeste, em uma extensão de 155,00m até uma cerca de arame na divisa dos lotes 28 e 37, daí a esquerda segue pela referida cerca, dividindo com o mencionado lote 37, em rumo 33° Noroeste, 50,00m, 12° Noroeste, 200,00m e 19° Noroeste, 38,00m até encontrar a Estrada que da Capela de Nossa Senhora do Pilar vai até a Estação do Pilar, hoje Mauá, daí à esquerda pela referida estrada até encontrar o Córrego Casa Grande, onde teve princípio. Matrícula nº 33.063 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP.

**Av.2/33.063 – PENHORA** – Imóvel penhorado nos autos do processo nº 0007232-31.2003.8.26.0011 – 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, movida por Hidro Ferpaulo Ltda contra Sarima Construtora Ltda.

**Av.3/33.063 – PENHORA** – Imóvel penhorado nos autos do processo nº 0116185-17.2006.8.26.0001 – 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, movida por Imbil Indústria e Manutenção de Bombas ITA Ltda contra Lourenço Midea, Aparecido Antonio Midea e Sarima Construtora Ltda.

**Av.5/33.063 – PENHORA** – Imóvel penhorado nos autos do processo nº 1008857-82.2018.8.26.0100 – 26º Ofício Cível do Foro Central, movida por Votorantim Cimentos S.A. contra Sarima Construtora Ltda.

**R.6/33.063 – ADJUDICAÇÃO** – A parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel foi adjudicada a Hidro Ferpaulo Ltda nos autos do processo nº 0007232-31.2003.8.26.0011 – 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, movida por Hidro Ferpaulo Ltda contra Sarima Construtora Ltda.

**Av.7/33.063 – INDISPONIBILIDADE** – Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Sarima Construtora Ltda, processo 02631005820055020043, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT da 2ª Região.

**Valor atualizado: R$ 1.831.444,71** (um milhão, oitocentos e trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos) para novembro de 2022.

**Valor no 2º Leilão (60%): R$ 1.098.866,83** (um milhão, noventa e oito mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos).

**2)** Um terreno com área de 11.136,00m², constituído pelo lote 28 do Sítio Pilarópolis, perímetro urbano, com a seguinte descrição: por um lado com a Estrada Velha que vai a Capela de São Roque a começar na divisa com o lote 29 até encontrar a divisa do lote 27, tendo na frente o lote 39, por outro lado com o lote 27, numa reta de 43°NO até encontrar o ponto de intersecção de divisas entre os lotes 28, 30 e 37, por outro lado com o lote 37 a partir do ponto acima até encontrar o lote 38, por uma reta de 51°30’NE e por outro lado, finalmente, dividindo com os lotes 38 e 29 até o ponto inicial, numa reta em rumo a 2°SO. Matrícula nº 33.064 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP.

**Av.2/33.064 – PENHORA** – Imóvel penhorado nos autos do processo nº 0116185-17.2006.8.26.0001 – 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, movida por Imbil Indústria e Manutenção de Bombas ITA Ltda contra Lourenço Midea, Aparecido Antonio Midea e Sarima Construtora Ltda.

**Av.3/33.064 – PENHORA** – Imóvel penhorado nos autos do processo nº 0035438-70.2012.8.26.0001 – 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, movida por Imbil Indústria e Manutenção de Bombas ITA Ltda contra Lourenço Midea, Aparecido Antonio Midea e Sarima Construtora Ltda.

**Av.4/33.064 – PENHORA** – Imóvel penhorado nos autos do processo nº 1008857-82.2018.8.26.0100 – 26º Ofício Cível do Foro Central, movida por Votorantim Cimentos S.A. contra Sarima Construtora Ltda.

**Av.5/33.064 – INDISPONIBILIDADE** – Foi decretada a indisponibilidade dos bens de Sarima Construtora Ltda, processo 02631005820055020043, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, TRT da 2ª Região.

**Valor atualizado: R$ 273.552,65** (duzentos e setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos) para novembro de 2022.

**Valor no 2º Leilão (60%): R$ 164.131,59** (cento e sessenta e quatro mil, cento e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos).

**Valor da avaliação total atualizado: R$ 2.104.997,36** (dois milhões, cento e quatro mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e seis centavos) para novembro de 2022.

**Valor no 2º Leilão (60%): R$ 1.262.998,42** (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos).

**Débito Exequendo: R$ 235.817,15** (duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e quinze centavos) em julho de 2013.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. São Paulo 01 de dezembro de 2022. Eu, Gustavo Reis (Leiloeiro Público Oficial matr. 790), digitei e imprimi. Eu, **........... xxxxxxxxxxxx** (Chefe de Seção Judiciário) conferi.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
DRA. CARINA BANDEIRA MARGARIDO PAES LEME**

**JUÍZA DE DIREITO**