

**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP. NÚMERO DO PROCESSO:** 1055110-02.2016.8.26.0100. **EXEQUENTE:** FCA FIAT CHRYSLER AUTOMÓVEIS BRASIL LTDA. **EXECUTADO:** OSLAM DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA. e outro. O leilão eletrônico será realizado no site [www.saravaleiloes.com.br](http://www.saravaleiloes.com.br). O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **08/07/2024 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

**2º LEILÃO:** no dia **25/07/2024 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz. Se não houver valor estipulado pelo Juiz, o mínimo será equivalente à 50% da avaliação do bem nos termos do CPC, art. 891.

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial.** O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [contato@saravaleiloes.com.br](mailto:contato@saravaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** 1) Imóvel localizado na Rua Manoel Emidio, 99/101, Vila Nova Pauliceia - São Paulo - SP, com área de aproximadamente 288m². **MATRÍCULA:** 175.377 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 729.000,00 (setecentos e vinte e nove mil reais).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/05/2024:** Hipoteca em favor do Banco FIDIS S.A (R-7). Indisponibilidade referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-10), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-17), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-20), 1001715-51.2020.8.26.0819 (Av-21), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-22), 1001492-12.2026.5.02.0602 (Av-23), 1001161-30.2016.5.02.0602 (Av-24), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-25 e Av-26), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-28).

Penhora referente ao processo 1000581-19.2016.5.02.0434 (Av-12), 1000683-13.2016.5.02.0605 (Av-15), 1001270-08.2016.5.02.0614 (Av-18), 1135000-87.2016.8.26.0100 (Av-29). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 21/05/2024.

2) Imóvel comercial localizado na Rua Nova Timboteua, 218, Vila Nova Paulicéia, São Paulo - SP, com área de aproximadamente 230m<sup>2</sup>, mezanino com divisões de salas e passagem de ligação interna com o imóvel ao lado. **MATRÍCULA:** 105.814 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.006.000,00 (um milhão e seis mil reais).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/05/2024:** Hipoteca em favor do Banco FIDIS S.A (R-4). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-7), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-14), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-16), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-17), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-18), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-19), 1001161-30.206.5.02.0602 (Av-20), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-21 e Av-22), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-24). Penhora referente 1135000-87.2016.8.26.0100 (Av-25). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 21/05/2024.

3) Casa localizada na Rua B, 405, Loteamento Chácaras Bosque do Jaguari, Igaratá, Santa Isabel – SP, com área de aproximadamente 4.980m<sup>2</sup>, área construída de aproximadamente 157m<sup>2</sup> e piscina. **MATRÍCULA:** 18.619 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/05/2024:** Caução (Av-9). Indisponibilidade de bens referente aos processo 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-12), 10018873-82.2016.5.02.0041 (Av-13), 1001177-48.2016.5.02.0613 (Av-15), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-17), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-21), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-22), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-23), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-24), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-25), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-26), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-27), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-28), 1001161-30.2016.5.02.0602 (Av-29), 100171-51.2020.8.26.0619 (Av-30), 1001715-51.2020.8.26.0819 (Av-31), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-33). Penhora referente ao processo 1055110-02.2016.8.26.0101 (Av-32). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 21/05/2024.

**OBSERVAÇÃO:**

Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Provimentos n°s 50/1989 e 30/2013 do CGJ/SP e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 1328 – JUCESP, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [contato@saraivaleiloes.com.br](mailto:contato@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas.

3º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo (<https://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/TabelaDebitosJudiciais.pdf>).

4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) 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 (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a

protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

**8º)** Nos termos do Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013 do CGJ/SP, art. 270, “*não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil*”.

**9º)** Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

**10º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

**11º)** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

**12º)** No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

**13º)** Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013 do CGJ/SP, arts. 246 e 247, o presente edital será publicado no site: [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) .

**14º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**15º)** A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**16º)** Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

**17º)** Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

**18º)** Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 23/05/2024.