

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO (S) EXECUTADO (S)

A Doutora **IOHANA FRIZZARINI EXPOSITO**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Pedreira/SP,

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que a leiloeira nomeada, Fabiana Cusato, matriculada na Jucesp sob n.º 619, com escritório à Avenida das Nações Unidas, 14.401, cj, 2003, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP 04794-000, através da plataforma eletrônica www.unileiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, os bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo nº: **0000724-62.2020.8.26.0435** – Cumprimento de sentença - Franquia

EXEQUENTE(S): DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA (CNPJ: 03.476.811/0001-51);

EXECUTADO(S): DIA PEDREIRA LTDA (CNPJ: 18.138.608/0001-42), VITOR CASTELLO (CPF: 369.349.878-45), NELSON JOSE CASTELLO (CPF: 016.163.878-31) e SANDRA THEREZINHA MANZATO CASTELLO (CPF: 083.103.568-46).

ETAPA ÚNICA: o prazo para apresentação de propostas será de 30 (trinta) dias, com encerramento em 11.04.2025 às 14h00min.

VALOR: R\$ 450.134,16 (quatrocentos e cinquenta mil, cento e trinta e quatro reais e dezesseis centavos), deságio de 60% do valor de avaliação atualizado.

BEM (S):

LOTE ÚNICO: **IMÓVEL**: O lote de terreno nº 08 da Quadra "C", do loteamento denominado "Triunfo 78", medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua "D", tendo nos fundos a mesma largura da frente onde confronta com o lote nº 41, por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando por um lado com o lote nº 07 e do outro lado com o lote nº 09, encerrando a área total de 250,00m². Localizado a Rua Cananéia, 170, Jardim Triunfo, Pedreira, São Paulo, CEP: 13920-000, melhor descrito e identificado na matrícula de nº 1.837 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira.

AVALIAÇÃO: R\$ 750.223,60 em março/2025.

ÔNUS: Consta na matrícula AV.06 em novembro de 2020, penhora referente ao processo 0001203-60.2017.8.26.0435, da 1ª Vara do Foro Central da comarca de Pedreira/SP, AV.07 em abril de 2021, penhora, processo 00011412020178260435 da 1ª Vara do Foro Central da comarca de Pedreira/SP, AV.08 em agosto de 2022, levantamento da penhora, processo 1000603-80.2021.8.26.0435 da 1ª Vara Judicial da comarca de Pedreira/SP, AV.09 em abril de 2023, penhora, processo 0000724-6220208260435 da 1ª Vara do Foro Central da comarca de Pedreira/SP, AV.09 em abril de 2023, penhora, processo 0000724-6220208260435 da 1ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Pedreira/SP.

Observação: O imóvel não registra débitos vencidos, e sim a vencer para com os cofres públicos municipais. Validade até o dia 18/04/2024.

Depositário: Nelson Jose Castello

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 214.583,18 (fevereiro/2021)

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **FABIANA CUSATO**, inscrita na **JUCESP sob o n.º 619**, através do portal da **UNILEILÕES** no endereço eletrônico: www.unileiloes.com.br. Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail leilaojudicial@unileiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc) ; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a Imissão na Posse do bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre os mesmos, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação. Eventuais ônus sobre os bens e todas as providências e despesas relativas à transferência dos mesmos, correrão por conta do arrematante. Também

correrão pelo Arrematante os impostos vencidos após a arrematação.

DÉBITOS e ÔNUS: Demais informações de que sobre o bem recaiam outros ônus, débitos, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas pelo interessado.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários IPTU e demais taxas e multas, serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade ao art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista através de guia de depósito judicial emitida pelos leiloeiros no dia útil seguinte após o término do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito judicial ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mai: leilaojudicial@unileiloes.com.br.

DO ACORDO e outros: Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo requerido conforme o caso, para cobertura de custos do Leilão. Esse valor deverá ser depositado diretamente na conta da Leiloeira (Banco do Brasil – Agência nº 48526 – Conta corrente nº 11.944-X) e encaminhado o comprovante de depósito para o e-mail: juridico@unileiloes.com.br.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico: www.unileiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC. INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal do exequente e dos executados, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento e/ou respectivos representantes legais: **Exequente:** Dia Brasil Sociedade Limitada (CNPJ nº: 03.476.811/0001-51) e s/m; **Executados:** Dia Pedreira LTDA (CNPJ nº: 18.138.608/0001-42), Vitor Castello (CPF nº: 369.349.878-45), Nelson Jose Castello (CPF nº: 016.163.878-31) e Sandra Therezinha Manzato Castello (CPF nº: 083.103.568-46) E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e

publicado na forma da lei.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens