

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

A **Dra. Sabrina Salvadori Sandy Severino, M.M.^a. Juíza de Direito** da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó da Comarca da Capital, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE 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 o leiloeiro nomeado, JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, matriculado na Jucesp sob n.º 809, com escritório na Rua Augusto Bortoloti, 350, Sala 807 - Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto - SP, 14095-110, através da plataforma eletrônica www.valeroleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 1095249-59.2017.8.26.0100 - CLASSE: EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA

EXEQUENTE: Braskem S.A., CNPJ nº 42.150.391/0001-70, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS: Maxx Pack Indústria e Comércio de Plásticos Ltda., CNPJ nº 10.873.653/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Embalagem Lógicas Ltda.**, CNPJ nº 01.500.016/0001-26, na pessoa de seu representante legal; **Nabil Gibrail Hanna**, CPF nº 307.302.871-49, e seu cônjuge, se casado for; **Rousimeyre Constante Hanna**, CPF nº 491.085.571-87, e seu cônjuge, se casada for; **Nadim Gibrail Hanna**, CPF nº 284.850.331-91, e seu cônjuge, se casado for; **Elisangela Pereira Gomes Hanna**, CPF nº 590.654.271-04, e seu cônjuge, se casada for; **Maani Elias**, CPF nº 336.495.291-49, e seu cônjuge, se casado for; **Lucas Nabil Hanna**, CPF nº 028.391.841-17, e seu cônjuge, se casada for; **Gabriel Elias Hanna**, CPF nº 025.893.771-85, e seu cônjuge, se casado for; **Camada Indústria e Comércio de Plásticos Ltda.**, CNPJ nº 02.641.817/0001-74, na pessoa de seu representante legal; **Plastform**

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

Indústria e Comércio Ltda., CNPJ nº 33.538.406/0001-81, na pessoa de seu representante legal; **K/Brasil Embalagens Ltda.**, CNPJ nº 23.786.429/0001-51, na pessoa de seu representante legal; e, **Construtora e Imobiliária Mundi Ltda.**, CNPJ nº 10.795.495/0001-46, na pessoa de seu representante legal. **INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de Anápolis/GO**, CNPJ nº 01.067.479/0001-46, na pessoa de seu representante legal (**credor fiscal**); **Vara da Fazenda Pública Estadual de Anápolis/GO**, processo nº 5599299-94.2019.8.09.0006; **28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP**, processo nº 1085079-91.2018.8.26.0100; **2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Anápolis/GO**, processo nº 0003814-68.2013.4.01.3502; e, **6ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó da Comarca da Capital/SP**, Embargos à Execução nº 1004058-42.2018.8.26.0020. **ADVOGADOS:** André Guimarães Avillés, OAB/SP nº 342.791 e Antonio Celso Fonseca Pugliese, OAB/SP nº 155.105; Carlos Augusto Costa Camarota, OAB/GO nº 10.678.

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 20.165.543,86 (vinte milhões, cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos) em junho/2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 19838. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

LOTE 01 – DO BEM: O LOTE 13 DA QUADRA 11, DO “RESIDENCIAL SUNFLOWER”, DESTA CIDADE, com a área de 650,15m², medindo 14,50 metros de largura na frente, 14,00 metros do fundo, por 44,56 metros de extensão do lado direito e 48,32 metros do lado esquerdo, confronta na frente com a Alameda das Violetas, à direita com o lote 14, no fundo o lote 04 à esquerda com o lote 12. **Observação:** “Não há edificação, mas tem como benfeitorias muro de alvenaria rebocado e pintura na lateral direita, esquerda e fundos (aprox. 2m de altura); rede de água, esgoto e rede elétrica, terreno relativamente plano, com um pequeno desnível para os fundos, o Residencial Sunflower é um condomínio fechado horizontal com portaria, segurança e equipe de gerência administrativa de apoio”. **Cadastro Municipal nº 302.587.0267.000 (AV. 5). Matrícula nº 59.548 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO. LOCALIZAÇÃO:** Alameda das Violetas, quadra 11, lote 13, Residencial Sunflower, Anápolis/GO. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais), avaliado em agosto/2022. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 813.422,31 (oitocentos e treze mil, quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos), em julho/2023, devendo ser atualizado até a

data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO(A):** atual possuidor do bem.

ÔNUS: Consta na **AV. 7, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** desta demanda. Consta na **AV. 8, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 5599299-94.2019.8.09.0006, da Vara da Fazenda Pública Estadual de Anápolis/GO. Consta no **R. 9, PENHORA** derivada dos autos nº 1085079-91.2018.8.26.0100, da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0003814-68.2013.4.01.3502, da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Anápolis/GO. Consta no **R. 11, PENHORA EXEQUENDA**. Consta em andamento os Embargos à Execução nº 1004058-42.2018.8.26.0020, da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó da Comarca da Capital/SP. **Observação:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ANÁPOLIS/GO identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 5.974,64 (cinco mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) em julho/2023.

LOTE 02 – DO BEM: O LOTE DE TERRENO Nº 45 DA QUADRA 46 DO “PARQUE BRASÍLIA II ETAPA, DESTA CIDADE, com a área de 300,00m², ou seja, medindo, 12,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de cada lado, confronta na frente com a Rua PB-20, no fundo com o lote 06, à direita com o lote 44 e à esquerda com o lote 46. **Observação:** “Não há edificação, mas tem como benfeitorias muro de alvenaria na lateral direita, esquerda e fundos (aprox. 2,30m de altura); rede de água e rede elétrica, terreno plano, o Bairro Parque Brasília II é todo asfaltado e calçada no chão batido”. **Cadastro Municipal nº 104.076.0137.000 (AV. 3). Matrícula nº 66.266 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO. LOCALIZAÇÃO:** Rua PB-20, quadra 26, lote 45, Parque Brasília II, Anápolis/GO. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), avaliado em agosto/2022. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 170.974,12 (cento e setenta, novecentos e setenta e quatro reais e doze centavos), em julho/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** atual possuidor do bem.

ÔNUS: Consta na **AV. 5, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** desta demanda. Consta na **AV. 6, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 5599299-94.2019.8.09.0006, da Vara da Fazenda Pública Estadual de Anápolis/GO. Consta no **R. 7, PENHORA** derivada dos autos nº 1085079-

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

91.2018.8.26.0100, da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta na **AV. 8, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0003814-68.2013.4.01.3502, da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Anápolis/GO. Consta no **R. 9, PENHORA EXEQUENDA**. Consta em andamento os Embargos à Execução nº 1004058-42.2018.8.26.0020, da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó da Comarca da Capital/SP. **Observação:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ANÁPOLIS/GO identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 1.698,37 (um mil, seiscentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos) em julho/2023.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do 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 pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **11/09/2023** a partir das 15:00 horas com encerramento às 15:00 horas em **14/09/2023** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **04/10/2023** a partir das 15:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido

monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar

novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.valeroleiloes.com.br, e-mail: contato@valeroleiloes.com.br e dos telefones: 3003-0321 e (16) 99603-5264.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, 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.valeroleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Ribeirão Preto, 20 de julho de 2023.

Dra. Sabrina Salvadori Sandy Severino

Juíza de Direito