

## 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s) **BIESTERFELD SIEMSGLÜSS INTERNATIONAL GMBH**, inscrita no CNPJ son nº.05.714.935/0001-53 e o(a)(s) Executado(a)(s) **PALMARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 04.0498.743/0001-94, **AMAURY FONSECA ESBERARD**, inscrito no CPF nº. 060.968.328-49, **AMAURY MIRANDA ESBERARD**, inscrito no CPF nº. 021.786.588-73, **GERBRÁS QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 47.479.852/0001-77, **SINAL COMÉRCIO DE ARMARINHOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 61.708.509/0001-88 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **SOLANGE APARECIDA ARANTES**, inscrita no CPF nº. 040.415.548-02 e advogado(s).

**A DOUTORA RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se **os autos do processo nº 0083406-46.2019.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença** oriunda dos autos do processo nº. 0109614-63.2002.8.26.0100, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato: **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO** – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no dia 08 de novembro de 2021, à partir das 13h30, e se estenderá por no mínimo três dias encerrando-se em 11/11/2021 às 13h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada;** não havendo licitantes, seguirá sem interrupção, o **2º LEILÃO no dia 11/11/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 1º de dezembro de 2021, às 13h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)**, do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática

do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

**DO(S) BEM(NS): IMÓVEL: “LOJA B, DO EDIFÍCIO SITUADO NA RUA DR. JOSÉ OSÓRIO DE OLIVEIRA AZEVEDO, Nº. 284, ANTIGO Nº109, NO PARQUE IMPERIAL, NO 42º SUBDISTRITO - JABAQUARA,** contendo área total construída de 142,75m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 29,05% no todo do terreno. O referido edifício está construído em terreno descrito e caracterizado na transcrição nº. 91.161, deste Ofício. **CADASTRO MUNICIPAL:** 047.127.0155-2. **DÉBITO DE IPTU:** R\$ 3.764,16 (três mil, setecentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos), conforme pesquisa realizada em 15/05/2021. **MATRÍCULA:** 112.609, do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **AV-4)** Penhora exequenda. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO** (valor venal de referência do imóvel, conforme decisão de fls. 4619/4621): R\$ 680.326,00 (seiscentos e oitenta mil e trezentos e vinte e seis reais), setembro/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 680.326,00 (seiscentos e oitenta mil e trezentos e vinte e seis reais), setembro/2021,** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 2.958.134,86 (dois milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos), junho/2002.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS –** (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS DÉBITOS/ÔNUS –** (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de

responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital,** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

**DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet,** pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

**DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br), (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

**- COMISSÃO DA LEILOEIRA -** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

**OBSERVAÇÕES:** (a) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (b) **QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ (c) Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, a Leiloeira não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do

efetivo cumprimento de suas atribuições **(d)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(e)** se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; **(f)** Se o(a)(s) requerido(a)(s) arrematar os bens 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. **(g)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(h)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes partes Exequente(s) **BIESTERFELD SIEMSGLÜSS INTERNATIONAL GMBH** e o(a)(s) Executado(a)(s) **PALMARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, AMAURY FONSECA ESBERARD, AMAURY MIRANDA ESBERARD, GERBRÁS QUÍMICA FARMACÊUTICA LTDA, SINAL COMÉRCIO DE ARMARINHOS LTDA** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **SOLANGE APARECIDA ARANTES** e advogado(s). Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 15 de setembro de 2021.

**A DOUTORA RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da Lei, etc.