

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **HABIB KAMEL NÓUMI**, CPF nº 167.530.708-34, seu cônjuge se casado for; **MARIA APARECIDA BANDEIRA DE MELO CAMPOS NOUMI**, CPF nº 25.082.948-53, seu cônjuge se casado for; **KAMEL IMOBILIÁRIA LTDA**, CNP nº 46.400.552/0001-98; e **EMPREENDEIMENTOS HOTELEIROS TAGUA LTDA**, CNPJ nº 52.736.998/0001-90, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença nº 0007689-23.2016.8.26.0362, em trâmite perante a 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOGI GUAÇU- SP, promovida **ADAILTON BOAVENTURA**, CPF nº 553.259.128-87.

**1.1.** O MM. Dr. **ROGINER GARCIA CARNIEL**, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**2.1. DO BEM** – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

**3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

**4. DO LEILÃO**- O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br) , o 1º Leilão terá início no dia **02/05/2023 às 16h30**, e se encerrará dia **05/05/2023 às 16h30**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o **2º Leilão**, e se encerrará no dia **01/06/2023 às 16h30**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**5. DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **WENDEL DE MELLO**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

**6. RELAÇÃO DOS BENS: MATRÍCULA Nº 32.289 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP.**

Um terreno situado a Praça Rondon, nesta cidade Comarca com a área de seiscentos e treze metros quadrados (613,00m<sup>2</sup>), medindo vinte e seis metros (26,00m) de frente, dezesseis metros e quarenta centímetros (16,40m) de largura nos fundos, trinta e um metros e quarenta centímetros (31,40m) ao seu lado direito e vinte e seis (26,00m) ao seu lado esquerdo, confrontando pela frente com a citada Praça Rondon, do lado direito com propriedade de Emilio Pedrini ou sucessores e S.A. Fabrica de Produtos Alimentícios Vigor, do lado esquerdo com o Rio Mogi Guaçu e nos fundos com uma Travessa sem denominação.

**Av. 07** - Consta nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00067593420188260362, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Mogi Guaçu/SP, requerida por **ADAILTON BOAVENTURA** contra **EMPREENDEIMENTOS HOTELEIROS TAGUA LTDA**, foi arretado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

**Av. 08** – Consta nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1502810-88.2019.8.26.0362, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de Mogi Guaçu/SP, requerida por **MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU**



contra EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS TAGUA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ANNE LUCE LOPES DE ALMEIDA HANNA.

**Av. 09** - Consta nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1014528-47.2016.8.26.0362, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de Mogi Guaçu/SP, requerida por MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU contra EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS TAGUA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ANNE LUCE LOPES DE ALMEIDA HANNA.

**Av. 10** - Consta a penhora ora exequenda.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 5.934.384,06 (cinco milhões, novecentos e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e seis centavos) atualizado até setembro de 2021, (fl. 801/848), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 484.818,43 (quatrocentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e dezoito reais e quarenta e três centavos), atualizado até Maio de 2022 (fls. 945/946), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** É ônus do interessado, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

**7. DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

**8. DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no site [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). 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 serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**8.2 CADASTRO:** 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.

**8.3.** Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.



**9. DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**10. DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em até 05 (cinco) prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais).

**11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**12. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalleiloes.com.br).

Mogi Guaçu, 09 de Março de 2023.

Dr. ROGINER GARCIA CARNIEL  
Juiz de Direito

