

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

1. Edital de 1^a e 2^a Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **COMERCIAL CARBECKI VIDROS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 48.734.040/0001-93, **ESPÓLIO DE EDENISE VENTURELLI NEHREBECKI**, CPF/MF sob o nº 000.033.838-90, **ESPÓLIO DE MARCO ANTONIO NEHREBECKI**, CPF/MF sob o nº 922.616.718-49, **ESPÓLIO DE JOSEF NEHREBECKI**, CPF/MF sob o nº 124.433.108-25, **ELIZABETH NEHREBECKID**, CPF/MF sob o nº 266.497.108-57, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1033556-70.2000.8.26.0100, em trâmite perante a 21^a Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, promovida por **RENATO AUGUSTO FREDERICO**, CPF/MF sob o nº 073.968.888-08 e **OLGA BEATRIZ FREDERICO**, CPF/MF sob o nº 032.634.518-39. TERCEIROS INTERESSADOS: **MARCO ANTONIO NEHREBECKI JUNIOR**, CPF/MF sob o nº 219.863.308-69, **MÁRCIO NEHREBECKI**, CPF/MF sob o nº 305.991.178-93, **GUILHERME NEHREBECKI**, CPF/MF sob o nº 315.080.468-08, **EDSON FABIO MACHADO**, CPF/MF sob o nº 035.401.898-15, **MUNICIPIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39.

1.1. A MM. Dra. CAMILA FRANCO DE MORAES BARIANI, Juíza de Direito, FAZ SABER a todos quanto 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, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. 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 à desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a 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, 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 apregoadado.

4. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br , o 1º Leilão terá início no dia **24/02/2025 às 15h30**, e se encerrará dia **27/02/2025 às 15h30**, 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 **27/03/2024 às 15h30**, 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. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1149.

6. RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: Matrícula 17.081 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: Uma casa situada na Rua Nova York nº 650, bairro do Sumaré, nos Campos da Escolástica, 19º subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno, medindo 8,00m. de frente para a rua Nova York, a contar de 60,00 m. depois da Rua Salto Grande, lado direito de quem vai da avenida Dr. Arnaldo para a rua Nova York, por 21,50m. da frente aos fundos, confinando de ambos os lados e nos fundos, com o terreno do Dr. Aureliano Cândido do Amaral Junior. Contribuinte nº 012.163.0005-4. Consta AV.17 Penhora extraída dos autos do Processo nº 0006022-12.2000.8.26.0152 de parte ideal correspondente a 25% do imóvel; AV.18 Penhora ora exequenda. AV.19 Penhora ora exequenda; R.22 Carta de Adjudicação em favor de Renato Augusto Frederico e Olga Beatriz Frederico da parte ideal correspondente a 25% do imóvel, nos autos do processo nº 0006022-12.2000.8.26.0152 da 3^a Vara Cível da Comarca de Cotia.



LOTE 2: Matrícula 21.713 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: Um terreno situado à Rua Solimões, no 35º Subdistrito Barra Funda, medindo 8,25m de frente para a Rua Solimões, do lado direito de quem da Rua Solimões, olha para o terreno mede 23,40m, confinando com o prédio de nº 43 da referida Rua Solimões, do lado esquerdo em linha ligeiramente curva, confinando com a outra parte do terreno de Maria Paulina Bragaglia objeto de desapropriação e atualmente alinhamento da Avenida Rudge por uma linha quebrada sendo o 1º segmento mede 5,20m e o 2º 3,50m nos fundos mede 18,40m confinando com propriedade de Maria Paulina Bragaglia. Que esse terreno, de forma irregular encerra a área de 159,47m². Contribuinte nº 019.027.0054-6 e 019.027.0055-4. Consta AV.3 Foi edificado no terreno um prédio com 3 pavimentos para loja, escritório e depósito da loja, que recebeu os nºs 37 e 41 da Rua Solimões; AV.9 e AV.12 Penhora ora exequenda. **R.10** Carta de Adjudicação em favor de Renato Augusto Frederico e Olga Beatriz Frederico da parte ideal correspondente a 25% do imóvel, nos autos do processo nº 0006022-12.2000.8.26.0152 da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia.

6.1- AVALIAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: R\$ 1.052.000,00 (um milhão e cinquenta e dois mil reais), válido para Setembro de 2022, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Conforme consta no laudo de avaliação trata-se de uma casa residencial com 110m² de área construída, composta por hall de entrada, 1 sala, 2 dormitórios, 1 banheiro social, cozinha, 1 dispensa, área de serviço, 1 quarto de empregada com banheiro, quintal e garagem para 2 automóveis. Localizado na Rua Havaí, nº 654, Perdizes, São Paulo/SP.

LOTE 2: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), válido para Setembro de 2022, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Conforme consta no laudo de avaliação o imóvel assobradado de uso comercial com 376m² de área construída, no piso térreo é composto por 1 salão, 2 lavabos, 2 banheiros e 1 oficina; No piso Intermediário contém 1 escritório, 1 sala de espera e 1 cozinha e; no piso superior possui 1 salão para estoque, 1 vestiário e 1 banheiro. Localizado na Rua Solimões, nº 37 e 41, Barra Funda, São Paulo/SP.

6.3 ÔNUS: É ônus do interessado, entretanto, 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 – Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, foi possível constatar débitos de IPTU, inclusive em dívida ativa: **LOTE 1:** No valor de R\$ 32.190,07 (trinta e dois mil cento e noventa reais e sete centavos); **LOTE 2:** R\$ 39.324,69 (trinta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos) e 36.325,51 (trinta e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e um centavos). 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 sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

7.1 DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 719.868,52 (setecentos e dezenove mil, oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) em 01/2024 que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

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, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.



9. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio 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 exhibir 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).

10. 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.

11. 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, sob pena de se desfazer a arrematação.

11.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em 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), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

12. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@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).

12.1. 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).

12.2. 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, através de depósito na conta de titularidade do leiloeiro. 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.

12.3. 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, 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, comercial@jikalleiloes.com.br.

São Paulo, 18 de Dezembro de 2024.

Dra. Camila Franco de Moraes Bariani

Juíza de Direito

