

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e de veículos e para intimação dos requeridos: ISSA ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA (CNPJ: 05.292.518/0001-60); SALVADOR ISSA GONZALES (CPF: 197.557.918-68); ROSA IGNES SIMONINI GONZALEZ (CPF: 127.052.938-25); RODRIGO SIMONINI GONZALEZ (CPF: 127.052.958-79); CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ (CPF: 281.100.628-14), e dos credores: BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A (CNPJ: 60.942.638/0001-73); Delegacia da Receita Federal (DERAT-SP); ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ: 60.701.190/0001-04); ADRIANO RODRIGUES DE FREITAS (CPF: 132.408.618-10); ANTÔNIO HUGO DOS SANTOS (CPF: 032.020.178-37); HAROLDO LOUZADA JUNIOR (CPF: 256.867.488-10); FAZENDA NACIONAL; UDEMIR REIS CASSIMIRO (CPF: 170.022.008-01); FERNANDO BARBOSA E SILVA FILHO (CPF: 385.334.318-05); PRISCILA TARDIOLI DA SILVA (CPF: 294.127.058-24); MARCOS FERNANDO SAPUCAIA DOS SANTOS (CPF: 388.700.838-37); ANCELMA DO NASCIMENTO SILVA (CPF: 323.023.288-76); CLAUDIA CRISTINA ZENLHANOI DE DEUS (CPF: 112.332.918-40); ANGELA MARIA SILVERIO DE OLIVEIRA; FELIPE AUGUSTO SILVERIO DE OLIVEIRA; ANA FLAVIA SILVERIO DE OLIVEIRA, expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0008590-88.2013.8.26.0008, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DO FORO COMARCA DO TATUAPÉ/SP, requerida por LHERITIER ARGENTINA S.A, atual denominação de BESSONE S.A (CNPJ: 39.442.114/0001-27). O Dr. ANTONIO MANSSUR FILHO, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial Renato Gracie, matriculado na JUCESP sob nº 1419 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

Lote 1: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UNIDADE AUTONOMA: APARTAMENTO Nº 122, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO ROYAL PALACE, à Avenida José Galante, n. 671, no 13º Subdistrito (Butantã), com a área privativa de 213,255m², a área real comum de divisão não proporcional de 65,306m² (correspondente a 03 vagas a garagem coletiva e 01 depósito), a área real comum de divisão proporcional de 106,285m², e a área real total de 384m,846m², corresponde-lhe a fração ideal de 0,0233391 no terreno e coisas de uso comum do edifício. Contribuinte nº 171.199.1438-2. Matrícula nº 123.075 do 18º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 123.075, conforme Av.09 (22/08/2002), Cessão de Crédito Hipotecário, em favor de BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A. Av.10 (28/10/2013), Arrolamento de Bens, pela Delegacia da Receita Federal (DERAT-SP), referente à requisição nº 1300001339. Av.11 (13/03/2014), Prenotação Ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial, extraída do processo nº 10152968520138260100 em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital. Av.12 (23/02/2018), Indisponibilidade, extraída do processo nº 00029457120125020029, 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, reclamante ADRIANO RODRIGUES DE FREITAS. Av.13 (18/10/2018), Penhora Metade Ideal, extraída do processo nº 00030061320135150003, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba, Execução Trabalhista, reclamante ANTÔNIO HUGO DOS SANTOS. Av.14 (18/10/2018), Penhora Metade Ideal, extraída do processo nº 00030061320135150003, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba, Execução Trabalhista, reclamante ANTÔNIO HUGO DOS SANTOS. Av.15 (14/03/2019), Indisponibilidade, extraída do processo nº 00030061320135150003, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba, TRT da 15ª Região. Av.16 (21/06/2019), Penhora, extraída do processo em epígrafe. Av.17 (01/12/2020), Penhora, extraída do processo nº 000030061320135150003, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba, Execução Trabalhista, reclamante ANTÔNIO HUGO DOS SANTOS. Av.18 (28/04/2021), Indisponibilidade, extraída

do processo nº 10012474120195020005, 5ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região, reclamante HAROLDO LOUZADA JUNIOR. Av.19 (12/08/2021), Indisponibilidade, extraída do processo nº 00194411920124013900, 7ª Vara de Belém, TRT da 1ª Região, reclamante FAZENDA NACIONAL. Av.20 (12/08/2021), Indisponibilidade, extraída do processo nº 10001437120205020007, 7ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região, reclamante UDEMIR REIS CASSIMIRO. Av.21 (03/09/2021), Indisponibilidade, extraída do processo nº 10016099720195020084, 84ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região, reclamante FERNANDO BARBOSA E SILVA FILHO. Av.22 (03/09/2021), Indisponibilidade, extraída do processo nº 10013582520195020005, 5ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região, reclamante PRISCILA TARDIOLI DA SILVA. Av. 23 (21/02/2022), Indisponibilidade, extraída do processo nº 10015162020195020607, 71ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região, reclamante MARCOS FERNANDO SAPUCAIA DOS SANTOS. Av.24 (19/05/2022), Indisponibilidade, extraída do processo nº 10006653820205020609, 9ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste, TRT da 2ª Região, reclamante ANCELMA DO NASCIMENTO SILVA. Av.25 (21/07/2023), Indisponibilidade, extraída do processo nº 10000315620205020087, 87ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região, reclamante CLAUDIA CRISTINA ZENLHANOI DE DEUS. Av.26 (02/02/2024), Indisponibilidade, extraída do processo nº 00007354920105150031, Vara do Trabalho de Avaré, TRT da 15ª Região, ANGELA MARIA SILVERIO DE OLIVEIRA, FELIPE AUGUSTO SILVERIO DE OLIVEIRA, ANA FLAVIA SILVERIO DE OLIVEIRA.

Observações: Inscrito na Prefeitura de São Paulo/SP com a Inscrição nº 171.199.1438-2, em 08/03/2024 valores referentes aos exercícios de 2022 a 2024 de R\$ 12.116,64, valor no qual será acrescido as parcelas vincendas em 2024. Existem débitos em aberto no valor de R\$ 244.058,46 referente aos anos desde 2014 a 2022.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.381.361,50 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 7.400.122,19 (dezembro/2023).

Lote 2: DESCRIÇÃO DO BEM: Veículo I/MERCEDES BENZ CLS 500, ANO: 2005/2006, PLACA: DRZ-0009. AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 96.205,00 (tabela FIPE). OBS.: Não está funcionando, documento exercício ano 2010.

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/09/2024 às 14h00min, e termina em 10/09/2024 às 14h00min e 2ª Praça começa em 10/09/2024 às 14h01min, e termina em 01/10/2024 às 14h00min.

3 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão.

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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, § 4º e 5º do CPC).

5 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão do leiloeiro, 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.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação os débitos de IPTU e no caso do veículo os débitos de IPVA/Licenciamento/Multa/DPVAT com fato gerador até a data do leilão (ambos mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais débitos condominiais serão de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do Código Civil. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC) e transferência junto ao Detran. Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

9 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar

afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos: ISSA ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA; SALVADOR ISSA GONZALES; ROSA IGNES SIMONINI GONZALEZ; RODRIGO SIMONINI GONZALEZ; CARLA ANGERAME YELA GONZALEZ, bem como os credores BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A; DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL (DERAT-SP); ITAÚ UNIBANCO S/A; ADRIANO RODRIGUES DE FREITAS; ANTÔNIO HUGO DOS SANTOS; NR CONSTRUTORA LTDA - ME E OUTROS; ALESSANDRO NEZI RAGAZZI; HAROLDO LOUZADA JUNIOR; FAZENDA NACIONAL; UDEMIR REIS CASSIMIRO; FERNANDO BARBOSA E SILVA FILHO; PRISCILA TARDIOLI DA SILVA; MARCOS FERNANDO SAPUCAIA DOS SANTOS; ANCELMA DO NASCIMENTO SILVA; CLAUDIA CRISTINA ZENLHANOI DE DEUS; ANGELA MARIA SILVERIO DE OLIVEIRA; FELIPE AUGUSTO SILVERIO DE OLIVEIRA; ANA FLAVIA SILVERIO DE OLIVEIRA, bem como de seus cônjuges, se casados forem, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizado em 28/08/2018 e dos veículos em 22/01/2020 e das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos constam o Recurso de Agravo de Instrumento nº 2010031-11.2024.8.26.0000 sobre o qual foi indeferido o pedido de efeito suspensivo e que aguarda julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 12 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____ LUCAS GAJARDONI FERNANDES