



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE ALIENAÇÃO ELETRÔNICA

Processo Físico nº: **0118339-60.2010.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Requerente: **Banco Safra S/A**
 Requerido: **Drogaria Farmafácil Ltda e outro**

PROCESSO Nº 0118339-60.2010.8.26.0100

EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: DROGARIA FARMAFÁCIL LTDA (CNPJ/MF 48.159.404/0001-59) por meio de seus representantes legais; PAULO COLELLA (CPF/MF 609.547.878-20) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: ESPÓLIO DE HELOISA COSTA COLELLA (CPF/MF 288.733.778-58). SANTA ROSA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF 07.970.571/0001-06). PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. PROCESSO DE Nº 0016614-11.2009.8.26.0020 em tramite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Freguesia do Ó da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0005652-49.2010.8.26.0001 em tramite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) TERRENO, DE FORMA APROXIMADAMENTE TRAPEZOIDAL, com a área de 361,50m²., sito no entroncamento das ruas "129" e " 152", lote nº 16 da quadra 96, do Parque da Moóca, no lado direito de quem vai da rua Juatindiba (antiga rua "105") para a rua " 152" a distância de 121,54m. do ponto de intersecção dos alinhamentos laterais das rua "129" e Juatindiba, medindo 15,18m, sendo 4,50m. em reta de frente para a rua "129" e 10,68m. na curva de concordância que tem o raio de 18,00m. na esquina das rua "129" e " 152" de frente, 30,00m. no lado direito de quem olha da rua " 129", 27,35m. no lado esquerdo de quem olha da rua " 152" e 9,60m. nos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua "129" com propriedade de Roberto Galerani, pelo lado esquerdo de quem olha da rua "152" com propriedade de Ivo Fernandes e pelos fundos com propriedade da Companhia Imobiliária Parque da Moóca. Consta na AV.06 que no terreno matriculado, foi construído UM PRÉDIO, com a área construída de 443,70m2, estando a obra regular perante o IAPAS, conforme CND nº 0000723. CADASTRO MUNICIPAL: 032.149.0016-1. MATRÍCULA Nº 889 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LOCALIZAÇÃO: Rua Vitoantonio Del Vecchio, 254 - Parque da Mooca, São Paulo - SP, 03124-070.

DEPOSITÁRIO: PAULO COLELLA (CPF/MF 609.547.878-20).

ONUS: Consta na AV.18 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail: sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AV.17 PENHORA extraída do processo de nº 0016614-11.2009.8.26.0020 em tramite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Freguesia do Ó da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraída do processo nº 0005652-49.2010.8.26.0001 em tramite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 542.955,10 (quinhentos e quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos) em fevereiro de 2020 (fls. 551-552). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos DÉBITOS FISCAIS no valor de R\$ 354.647,96 (trezentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e seis centavos) em 01 de junho de 2021. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

LAUDO DE AVALIAÇÃO: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, o imóvel está situado na Zona Mista - ZM. Sobre o terreno do imóvel, encontra-se edificado um galpão com características de uso residencial, encerrando a área total construída de 440,00 m².

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 73.290,41 (setenta e três mil, duzentos e noventa reais e quarenta e um centavos) em outubro/2019.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos tributários nos termos do artigo 130 do CTN.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: 1ª LEILÃO em 05/10/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 08/10/2021; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 2.596.354,06 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: 2ª LEILÃO que se encerrará em 29/10/2021 a partir das 16:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 1.298.177,03 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, cento e setenta e sete reais e três centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.596.354,06 (dois milhões, quinhentos e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos). Atualizado em maio/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LEILOEIRA: MARIA ELIZABETH SEOANES - JUCESP nº 682.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro -
CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:
sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da Leiloeira, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas 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.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação será devida a comissão. Em caso de acordo ou remição após a publicação do edital e antes da alienação, serão devidos gastos com a divulgação do edital devidamente comprovados pela leiloeira. Caso ocorra acordo ou remição após a alienação, será devida a comissão.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado 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 considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 217161111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 da Leiloeira será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (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, a Leiloeira 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). **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 07 de junho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**