

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: RODRIGO GALVÃO MEDINA
PROCESSO N.º: [0045608-56.2016.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 9ª Vara Cível
COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: NISSHO IWAI CORPORATION (CNPJ/MF 05.556.123/0001-27) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: REGINO VEICULOS LTDA (CNPJ/MF 55.369.516/0001-08), VERN ADMINISTRAÇÃO LTDA (CNPJ/MF 74.520.659/0001-87), VEIGA PEÇAS PARA VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF 00.233.102/0001-57), CONSÓRCIO MULTIBENS S/C LTDA (CNPJ/MF 56.270.218/0001-10), HMB VEÍCULOS LTDA (CNPJ/MF 69.124.857/0001-10), HRR VEICULOS LTDA (CNPJ/MF 00.248.334/0001-89) por meio de seus representantes legais; REGINALDO BENACCHIO REGINO (CPF/MF 852.392.168-00), MARCO ANTONIO BENACCHIO REGINO (CPF/MF 956.854.808-49), JOÃO BATISTA RODRIGUES MONTEIRO (CPF 006.410.098-79) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: VIVIANE RIBEIRO BENACCHIO REGINO (CPF/MF 104.455.538-63). ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF 06.352.893/0001-10) representada por NESSIM CÉZAR AZAR (CPF/MF 113.868.898-30). **PROCESSO N.º 0007546-55.1998.8.26.0268** em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca Itapeperica da Serra do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 0002515-19.2019.8.26.0268** em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca Itapeperica da Serra do Estado de São Paulo. **PROCESSO N.º 1000438-09.2020.5.02.0331** em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Itapeperica da Serra do Estado de São Paulo. **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.**

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) TERRENO À RUA QUITANDUBA, NO 13º SUBDISTRITO, BUTANTÃ**, medindo 26,00m de frente e da frente aos fundos de uma lado, por linhas quebradas, 60,00m mais 70,00m e mais 265,00m, respectivamente nas digitais linhas, e de outro lado, também por linhas quebradas, 105,00 m e mais 300,00m respectivamente, nas mesmas linhas, confinando de um lado com Luiz Antunes e o Rio Pirajussara, de outro com o Código Caxingui e Luiz Theodoro. Existente em dito terreno, um rancho de pau e pique barreado, coberto de telha comuns. **CADASTRO MUNICIPAL: 101.554.0356-6. MATRÍCULA N.º 40.759 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui frente de 26 metros em curva, com 12.066,00m² de terreno. Sobre o terreno está edificado um galpão com pé direito de 4,70 metros, com 2.000,00m² de construção, em estado regular.

LOCALIZAÇÃO: R. Quitanduba, 416 - Caxingui, São Paulo - SP, 05516-030.

DEPOSITÁRIOS: VERN ADMINISTRAÇÃO LTDA (CNPJ/MF 74.520.659/0001-87) e FACTORING LTDA (CNPJ/MF 74.620.659/0001-87).

ONUS: Consta na **AV.18 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.17 HIPOTECA** em favor de NISSHO IWAI CORPORATION sob o CNPJ/MF 05.556.123/0001-27. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **AV.20 LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA** em favor de ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA sob o CNPJ/MF 06.352.893/0001-10 representada por NESSIM CÉZAR AZAR sob o CPF/MF 113.868.898-30, pelo prazo de 60 meses, com início em 02 de maio de 2017 e término em 01 de maio de 2022, sendo o aluguel mensal de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), reajustado automaticamente na periodicidade de 12 meses segundo a variação do IGPM-FGV. Consta na **AV.21 LOCAÇÃO COM DIREITO DE PREFERÊNCIA**, ficando assegurado a locatária, na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel, a preferência na aquisição em igualdade de condições com terceiros. Digno de nora, inclusive, que eventual direito de preferência do locatário não alcança hipótese de arrematação judicial (art. 32, da Lei de Locações). Compulsando os autos identificamos **DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** extraída do processo nº 1000438-09.2020.5.02.0331 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Itapeperica da Serra do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 328.060,00 em janeiro/2020 (fls. 1114-1115). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO no valor de R\$ 10.185.011,26 (dez milhões, cento e oitenta e cinco mil, onze reais e vinte e seis centavos) em 30 de abril de 2021 (fls. 1.388-1.406 e fls. 1.424). 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).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 1.028.528.148,67 (um bilhão, vinte e oito milhões, quinhentos e vinte e oito mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos) em 20 de outubro de 2020 (fls. 1.274-1.276).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: **1ª LEILÃO em 22/10/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 25/10/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 33.441.504,97 (trinta e três milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e quatro reais e noventa e sete centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2ª LEILÃO que se encerrará em **15/11/2021 a partir das 13:00 horas**, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 16.720.752,48 (dezesesseis milhões, setecentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 33.441.504,97 (trinta e três milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e quatro reais e noventa e sete centavos)**. Atualizado em agosto/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, 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 pelo leiloeiro), 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 ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. 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, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços 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 n° 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).

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

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).

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

RODRIGO GALVÃO MEDINA

Juiz de Direito