

## Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

7ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação do executado **DROGA TATI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.996.427/0001-92, **JOSÉ CARLOS LIPOLIS**, inscrito no CPF sob nº 200.847.228-00, **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 083.634.838-93, **SALVADOR FRANCINO DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 655.577.948-91, bem como sua cônjuge **SUELY DA SILVA DE SOUZA**, portadora do RG nº 7.622.164-SSP-SP, **EDSON CARLOS FERREIRA**, qualificação ignorada, **JOSÉ AGUINALDO SILVA**, inscrito no CPF sob nº 042.879.978-75, **DROGALIS SANTA ISABEL DROGARIA E PERFUMARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 72.768.161/0001-30, **DROGALIS FERRAZ DROGARIA E PERFUMARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.732.820/0001-02, **DROGALIS ITAQUERA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.158.777/0012-96, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ**, e demais interessados.

O Dr. **SANG DUK KIM**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO** ajuizado por **MARIO THADEU FRANCO DE CAMARGO**, inscrito no CPF nº 349.041.018-12 e **DANIELLA CHRISTINA FRANCO DE CAMARGO**, inscrita no CPF nº 305.010.798-74, em face de **DROGA TATI LTDA e outros - processo nº 0935542-90.1996.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, 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 e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia **15/03/2021** às 14h00, e se encerrará dia **18/03/2021** às 14h00, 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, que terá início no dia **18/03/2021** às 14h01, e se encerrará no dia **08/04/2021** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BENS** – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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.

**DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). 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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

**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).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar a **MULTIPLIQUE LEILÕES**, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões 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.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**ACORDO** - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

**DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado 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.

**RELAÇÃO DOS BENS – 1)** Um lote de terreno sob nº 37 (trinta e sete) da quadra 02 (dois), do loteamento denominado “Arujá Country Clube”, situado no Bairro de Caputera, distrito e município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda das Pitangueiras, por 31,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a largura de 13,00 metros, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a dita Alameda, com o lote nº 38; de outro lado, com o lote nº 36 e nos fundos com o lote nº 34; encerrando a área de 356,50m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e seis metros e cinquenta décimos quadrados). Inscrição Municipal nº SO12081208.000, objeto da matrícula nº 25.715 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 168.887,00 (outubro/2015). Valor da Avaliação atualizado até janeiro de 2021: R\$ 215.234,39 (duzentos e quinze mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme Av.2, o imóvel foi dado em caução a favor de Hermínio Pedro de Lima e sua cônjuge Olinda de Jesus Lima, e; Conforme Av.3, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DE IPTU:** Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 115.793,17 até 13/01/2021.

2) Um lote de terreno sob nº 38 (trinta e oito) da quadra 02 (dois), do loteamento denominado “Arujá Country Clube”, situado no Bairro de Caputera, distrito e município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda das Pitangueiras, por 32,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a dita Alameda, confrontando com o lote nº 39; 31,00 metros da frente aos fundos de outro lado, confrontando com o lote nº 37; tendo nos fundos 13,00 metros, confrontando com o lote nº 34; encerrando a área de 365,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados). Inscrição Municipal nº SO12081209.000, objeto da matrícula nº 25.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 168.887,00 (outubro/2015). Valor da Avaliação atualizado até janeiro de 2021: R\$ 215.234,39 (duzentos e quinze mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme Av.2, o imóvel foi dado em caução a favor de Hermínio Pedro de Lima e sua cômjuge Olinda de Jesus Lima, e; Conforme Av.3, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DE IPTU:** Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 13/01/2021.

3) Um terreno com a área de 1.162,68m<sup>2</sup> (um mil, cento e sessenta e dois metros e sessenta e oito decímetros quadrados), formado pelos lotes 3, 4, 5 e 6 da quadra 17, do Arujazinho IV, situado no perímetro urbano do município de Arujá, desta comarca de Santa Isabel, dentro das seguintes metragens e confrontações: mede 40,00m (quarenta metros) de frente para a Estrada dos Índios; mede 31,27m (trinta e um metros e vinte e sete centímetros) do lado direito, onde confronta com o lote 7; mede 25,04m (vinte e cinco metros e quatro centímetros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote 2; e, mede 43,11m (quarenta e três metros e onze centímetros) nos fundos, em confrontação com a Rua Flamboyant. Inscrição Municipal nº SE12030803.000, objeto da matrícula nº 18.041 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP. Conforme Av.1, sobre o imóvel foi construído um prédio residencial com 432,69m<sup>2</sup>, o qual recebeu o nº 440 da Rua Flamboyant, e; Conforme Av.6, foi registrada a regularização do parcelamento do solo urbano denominado “Arujazinho IV” e o lote passou a ser denominado Lote 03 Quadra 17. **Valor da Avaliação: R\$ 1.489.629,00 (outubro/2015). Valor da Avaliação atualizado até janeiro de 2021: R\$ 1.898.425,48 (um milhão, oitocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme Av.5, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DE IPTU:** Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 32.841,22 até 20/01/2021.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.291.149,19 em junho de 2018.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 715 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

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.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 21 de janeiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.