



**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS MAJESTIC LTDA (CNPJ/ME Nº 62.207.998/0001-57)** em recuperação judicial, sua Administradora Judicial **LASPRO CONSULTORES LTDA (CNPJ/ME Nº 22.223.371/0001-75)** na pessoa de **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO (CPF/ME Nº 106.450.518-02)**, **AURÉLIO DE PAULA (CPF/ME Nº 036.943.728-49)** e seu cônjuge **MARIA HELENA DA SILVA DE PAULA (CPF/ME Nº 043.055.768-05)**, e **CLÁUDIO GASPAR DOS REIS (CPF/ME Nº 038.300.048-34)** e seu cônjuge **HELOISA PEREIRA DE PAULA DOS REIS (CPF/ME Nº 041.981.468-02)**; e do credor **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/ME Nº 00.000.000/0001-91)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira, da 9ª Vara Cível – Foro de Guarulhos, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/ME Nº 60.746.948/0001-12)**, em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS MAJESTIC LTDA (CNPJ/ME Nº 62.207.998/0001-57)**, **AURÉLIO DE PAULA (CPF/ME Nº 036.943.728-49)** e **CLÁUDIO GASPAR DOS REIS (CPF/ME Nº 038.300.048-34)**, nos autos do **Processo nº 1031330-49.2016.8.26.0224**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

#### **01 – IMÓVEIS:**

**LOTE 01 - Localização do Imóvel:** Estrada dos Eucaliptos, s/n, Lote 03, Quadra 58, Caraguatá, Mairiporã/SP - CEP: 07621-070 - **Descrição do Imóvel:** O imóvel consistente do lote 3 da quadra 58, do loteamento denominado Sausalito, situado em Mairiporã/SP, no Bairro Santana Inês, com as seguintes medidas e confrontações: Contem a área de 1.380,00m<sup>2</sup>, com 20,00m de frente para a Estrada dos Eucaliptos, igual medida na linha de fundos onde confronta com o lote da quadra 57, da frente aos fundos do lado direito mede 70,00m, confrontando com o lote 2 e do lado esquerdo mede 68,00m, confrontando com o lote 4.

<b>Dados do Imóvel</b>				
<b>Inscrição Municipal nº</b>		04505803		
<b>Matrícula Imobiliária nº</b>		5289	Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP	
<b>Ônus</b>				
<b>Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo/Origem</b>	<b>Beneficiário / Observações</b>
Av. 06	30/09/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1031330-49.2016.8.26.0224	Banco Bradesco S.A.

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 250.000,00 (Abr/2022 – Homologação às fls. 653).

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 252.181,72 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 1.393,58 (Nov/2022) referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



**LOTE 02 - IMÓVEL - Localização do Imóvel:** Rua das Hortências, s/n, Lote 01, Quadra G, Santa Inês, Mairiporã/SP - CEP: 07610-590 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno Urbano constituído pelo Lote 01, da Quadra "G", do loteamento denominado Sausalito Portal "2", situado em Mairiporã/SP, com área de 1.300,00 m<sup>2</sup> (Um mil e trezentos metros quadrados), medindo 27,00m de frente para a Rua das Hortências; 13,00m nos fundos; da frente aos fundos, do lado direito mede 68,00m e do lado esquerdo 65,00m, confrontando na frente com a Rua das Hortências; nos fundos com uma Viela; do lado direito, com área do Sistema de Recreio, e do lado esquerdo com o lote nº 02.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº	04690701			
Matrícula Imobiliária nº	21.962	1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Comarca de Mairiporã/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	16/12/2020	Penhora	Proc. nº 1073781-73.2016.8.26.0100	Banco do Brasil S/A
Av. 03	11/03/2021	Penhora	Proc. nº 1022611-44.2017.8.26.0224	Banco do Brasil S/A
Av. 04	30/09/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1031330-49.2016.8.26.0224	Banco Bradesco S/A

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 250.000,00 (Abr/2022 – Homologação às fls. 653).

**Valor de Avaliação atualizado:** R\$ 252.181,72 (Out/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos Tributários:** R\$ 1.050,46 (Nov/2022) referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

#### **OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**

**OBS 01:** Os bens foram avaliados em conjunto pela média dos valores apresentados às fls. 584/612 e foi devidamente homologado o valor de R\$ 250.000,00 para cada imóvel, às fls. 653.

**OBS 02:** Foi deferido a penhora de 50% dos imóveis, conforme Termo de Penhora às fls. 549, no entanto será realizado o leilão dos bens em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

**Débito Exequendo:** R\$ 1.986.707,06 (Abr/2022 – Fls. 632).

**02 -** A 1ª praça terá início em **07 de fevereiro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 10 de fevereiro de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de fevereiro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 02 de março de 2023, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).



**03** - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**04** - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**05** - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

**06** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

**07** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

**08** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**09** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**10** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**11** - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



**12** - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

**13** - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

**14** - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 des-te Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

**15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**16** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 25 de novembro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA**  
**JUÍZA DE DIREITO**