

39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Lotus Veiculos Ltda (CNPJ 03.883.426/0001-29)**, **Jmc Participações Ltda (CNPJ 01.919.005/0001-85)** nas pessoas de seus representantes legais, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Nissan do Brasil Automóveis Ltda** Processo nº **0075676-72.2005.8.26.0100**.

A Dra. **Juliana Koga Guimarães**, Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **23/01/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **26/01/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **26/01/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/02/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Sítio Sinuelo, situado no bairro Três Cruzes ou Buru, no distrito e município de Elias Fausto, desta comarca de Capivari, que, em sua integridade se compõe de oito (8) alqueires, mais ou menos, ou sejam 19,36ha. de terras, com todas as benfeitorias nele existentes, confinando em seu todo com herdeiros de Fiori Longatti, Adão Keiller, Luiz Dallara e com o caminho que liga as cidades de Salto e Capivari. Imóvel objeto da matrícula nº 237 do CRI de Capivari/SP e inscrição no INCRA nº 624.080.005.312-1.

Segundo o laudo de avaliação, existem 4 (quatro) casas de alvenaria, 2 (duas) baias de cavalos e quiosques com churrasqueira. Desarte, a área construída total correspondente á 1.400,00 m² e a área total do terreno é de aproximadamente 193.600,00m². Ressaltando que deferida área foi obtida através de medições com trena por ocasião da vistoria realizada.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na R.20 (02/12/2004) penhora exequenda. Consta na AV.21 (14/09/2009) indisponibilidade, nos autos do processo nº 166.164/07. Consta na AV.22 (14/09/2009) indisponibilidade, nos autos do processo nº 166.162/07. Consta na AV.25 (21/11/2011) penhora, nos autos do processo nº 583.00.2005.075676-8/000000-000 em favor de Nissan do Brasil Automóveis Ltda, na 39ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo/Capital. Consta na Av.26 (27/03/17) indisponibilidade nos autos do processo nº 201701.2716.00232361-IA-470 na 34ª Vara do Trabalho de Salvador. Consta na Av.27 (30/07/17) indisponibilidade no autos do processo nº 201703.2713.00260439-IA-970 na 3ª Vara do Trabalho de Feira de Santana/BA. Consta na Av.28 (28/06/17) indisponibilidade nos autos do processo nº 201706.2714.00310759-IA-650 na 1ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta na Av.29 (21/11/17) indisponibilidade nos autos do processo nº 00849006220065050026 na 26ª Vara do Trabalho em Salvador/BA. Consta na Av.30 (03/07/18) indisponibilidade nos autos do processo nº 201806.2614.00539553-IA-600 da 2ª Vara do Trabalho de Maringa/PR. Consta na Av.31 (04/09/18) indisponibilidade nos autos do processo nº 201808.2815.00589394-IA-780 na 22ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.32 (19/09/18) indisponibilidade nos autos do processo nº 0169000220065050031 na 31ª Vara do Trabalho em Salvador/BA. Consta na Av.33 (01/07/19) indisponibilidade nos autos do processo nº 00003755720185050017 na 17ª Vara do trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.34 (02/08/19) Indisponibilidade nos autos do processo nº 00762003020065050016 na 16ª Vara do trabalho de Salvador/BA. Consta na Av. 35 (22/10/19) indisponibilidade nos autos do processo nº 00576005820065050016 na 6ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av. 36 (09/03/20) indisponibilidade nos autos do processo nº 02145000920065020063 na 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av. 37 (05/06/20) indisponibilidade nos autos do processo nº 00014001220075050011 na 11ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.38 (28/01/21) indisponibilidade nos

autos do processo nº 10016457720165020074 da 2ª Região do Tribunal do Trabalho. Consta na Av.39 (29/06/21) indisponibilidade nos autos do processo nº 02764006520015020031 da 2ª Região do Tribunal do Trabalho. Consta na Av.40 (11/10/21) indisponibilidade nos autos do processo nº 00616002020075050030 na 30ª Vara do Trabalho em Salvador/BA. Consta na Av.41 (01/12/21) indisponibilidade nos autos do processo nº 00772000420065050004 na 4ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.42 (07/12/21) indisponibilidade nos autos do processo nº 00478000320075050038 na 38ª Vara do Trabalho de Salvador/BA.

Avaliação – (abril/2017) – R\$ 6.863.920,00 que atualizada até novembro/2022 perfaz R\$ 9.127.807,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados, nas pessoas dos seus representantes legais e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 13/12/2022.

Juliana Koga Guimarães
Juíza de Direito