



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
22ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL  
Praça João Mendes, s/nº, 9º andar, sala 915, São Paulo – SP, CEP: 01501-900  
Telefone: (011) 2171-6183 E-mail: [sp22cv@tjsp.jus.br](mailto:sp22cv@tjsp.jus.br)

O Doutor **FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI**, Exmo. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para receber licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.º:** [1059316-54.2019.8.26.0100](#) – 2019/001031 – Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos

**Exequentes:** **CMF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ/MF nº 21.081.879/0001-13, neste ato representado por sua administradora **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**;

**Executados:** **INBRAPET INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLASTICAS EIRRELI**, CNPJ/MF nº 17.694.302/0001-00, na pessoa do seu representante legal **ANDERSON LUIZ DA SILVA**, CPF/MF nº 166.898.468-73, e cônjuge **FLAVIA LEMOS DA SILVA**, CPF/MF nº 799.908.786-68; **ODAIR MOMESSO JUNIOR**, CPF/MF nº 212.698.018-99, e cônjuge se casado for;

**Interessados:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA**, CNPJ/MF nº 31.846.892/0001-70, na pessoa do seu representante legal; **Processo interessado: 0010029-58.2014.5.01.0522**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende – RJ;

**Advogados:** **WAGNER LOPES CAPRIO**, OAB/SP nº 169.091; **VANESSA CRISTINE RIBEIRA CAPRIO**, OAB/SP nº 299.425; **RODRIGO TREVIZAN FESTA** – OAB/SP nº 216.317; **VANESSA FALASCA** – OAB/SP nº 219.652; **MIGUEL ELIAS DO AMARAL ARAUJO** – OAB/RJ nº 166.820; **ARTHUR DE AZEVEDO DUARTE LOPES** – OAB/RJ nº 180.073.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:**

**1º Leilão: Início no dia 15 de outubro de 2021 às 16:00h com encerramento no dia 19 de outubro de 2021 às 16:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 19 de outubro de 2021 às 16:01h com encerramento no dia 16 de novembro de 2021 às 16:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 85% DA AVALIAÇÃO: R\$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais)**.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**IMÓVEL RESIDENCIAL COM 465M² DE ÁREA CONSTRUÍDA E TERRENO COM ÁREA DE 500M²  
NO BAIRRO JARDIM ITATIAIA NA COMARCA DE ITATIAIA - RJ**

Prédio residencial unifamiliar situado na Rua Quarenta e Um, no 91, Jardim Itatiaia, Itatiaia-RJ, com área total edificada de 465,98m<sup>2</sup> e o respectivo terreno designado por lote 18 (dezoito), oriundo do remembramento dos lotes 18 e 19 da Quadra nº 37 (trinta e sete), do Loteamento Cidade Jardim Itatiaia, zona urbana de Itatiaia-RJ, com área de 500,00m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: de frente, 20,00m (vinte metros) com a Rua Quarenta e Um; de fundos, 20,00m (vinte metros) com os lotes 34 e 35; do lado direito, 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 20; do lado esquerdo, 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 17, conforme melhor descrito na matrícula nº 1.394 do Ofício Único da Comarca de Itatiaia – RJ. **Cadastro Municipal nº 23.6.13.02.18.000.001. Código do Imóvel 9895.**

**DO FIEL DEPOSITÁRIO: ANDERSON LUIZ DA SILVA**, CPF/MF nº 166.898.468-73.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua 41, nº 91, Jardim Itatiaia, Itatiaia – RJ, CEP: 27580-000.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais) em abril de 2021.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 405 que se encontra averbada na matrícula do imóvel à **R.10**. Consta na **Av.06 a INDISPONIBILIDADE do bem**, oriundo dos autos do processo nº **0010029-58.2014.5.01.0522**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende - RJ, datado de 14 de junho de 2018. Consta no **R.07 a PENHORA do bem**, oriundo dos autos do processo nº **0010029-58.2014.5.01.0522**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Resende, datado de 28 de março de 2019. Consta no **R.09, o ARRESTO**, oriundo dos autos do processo nº **1059316-54.2019.8.26.0100**, em trâmite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, datado de 21 de fevereiro de 2020. **CONSTAM DÉBITOS DE IPTU**, conforme certidão positiva de débitos obtida perante o sítio eletrônico DA Prefeitura Municipal de Itatiaia/RJ, bem como extrato de débitos no valor de R\$ 20.688,54 (vinte mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), relativo aos exercícios de 2015 à 2021.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 245.197,07** (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e noventa e sete reais e sete centavos) até agosto de 2021, conforme planilha encaminhada pelo patrono do exequente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATACÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATACÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 9 de agosto de 2021.

**DR. FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI**

Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do foro Central da Comarca da Capital/SP