

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação dos executados **AMP FOMENTO COMERCIAL LTDA** (CNPJ 62.539.168/0001-27), **AMP HOLDING S/A** (CNPJ 01.358.873/0001-33), **COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE - COOPERPAS 8** (CNPJ 00.610.045/0001-88), **SERGIO ANTONIO DO VALLE ZAWITOSKI** (CPF 035.858.738-71), **VERA LUCIA GORDILHO MARTINHO** (CPF 006.997.688-02), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA/SP**, dos coproprietários **MARIA EUNICE DE TOLEDO GORDILHO** (CPF 185.397.028-00), **MÁRCIA LUIZA GORDILHO** (CPF 955.136.608-00), **ANTONIO CARLOS GORDILHO** (CPF 082.916.448-02), **TOS HINORI TAKAMURA** (CPF 245.357.028-53) e seu cônjuge **CARMEN SATIKO SUZUKI TAKAMURA**, qualificação ignorada, **TSUGUIO UBUKATA** (CPF 008.200.838-87) e seu cônjuge **ROSA SHIGUEKO UBUKATA**, qualificação ignorada, **IASUSUKE MURAKAMI** (CPF 039.560.088-04) e seu cônjuge **APARECIDA MATSUKO MURAKAMI**, **GERALDO DA LUZ CAMARGO** (CPF 037.269.308-33), **MARIA DE LOURDES ALVES DE CAMARGO** (CPF 298.494.928-56), eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em trâmite na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** em face de **AMP FOMENTO COMERCIAL LTDA e outros - processo nº 0002825-88.2019.8.26.0053**.

A Dra. **LILIANE KEYKO HIOKI**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, 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". Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

**DATAS DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal [WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR), tendo o 1º Leilão início no dia **16/12/2024** às 15h00, e se encerrará dia **19/12/2024** às 15h00, 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 **19/12/2024** às 15h01, e se encerrará no dia **04/02/2025** às 15h00, 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. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

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

**PREFERÊNCIA NA ARREMATACÃO:** 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 o imóvel 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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, ([WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR)), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas 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 ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro 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 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.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR).

**CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - 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.**

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.nrnleiloes.com.br](http://www.nrnleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

**RELAÇÃO DO BEM** – Fração ideal correspondente a 1/6 da metade ideal do seguinte Imóvel: Denominação: Chácara dos Japoneses. Situação: Bairro da Ressaca, zona rural. Característicos: Um imóvel constituído de uma gleba de terras com a área de 90.750,00ms<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: “Começa fazendo divisa com os herdeiros ou sucessores de Leduino José da Luz, ou seja, João José da Luz, iniciando no marco nº 1 e segue através de um valo numa extensão de 119,00 metros, defletindo à esquerda e seguindo pelo valo mais 59,00 metros, sempre divisando com João José da Luz, até encontrar as divisas de Salvador Leme; aí deflete à direita e segue numa extensão de 9,00 metros torna a dobrar à esquerda e agora segue numa extensão de 96,00 metros, até encontrar uma estrada que vai do bairro do Colégio a Ibiúna e depois continua seguindo pelo valo mais 81,00 metros, até encontrar um córrego que vai encontrar o Ribeirão do Colégio, sempre fazendo divisas com Salvador Leme, depois que encontra o Ribeirão do Colégio; segue pelo Ribeirão do Colégio numa extensão de 502,00 metros, até encontrar as divisas de Benedito da Luz Camargo, herdeiro ou sucessor de Raimundo da Luz Camargo; daí segue em linha reta numa extensão de 306,00 metros, até encontrar as divisas de Regine Rodrigues da Silva, num valo; dobra à direita e segue pelo valo numa extensão de 96,00 metros, torna a dobrar agora à esquerda e segue sempre pelo valo numa extensão de 68,00 metros, até encontrar as divisas de João José da Luz; daí dobra à direita e segue pelo valo numa extensão de 70,00 metros, agora fazendo divisas com João José da Luz, até o marco nº 1, ponto inicial destas divisas. Cadastrado no INCRA pelo certificado nº 637.033.455.482-5, NIRF 5.598.935-7, objeto da matrícula nº 2.375 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP. Conforme R.1, uma área de 8.761,00 metros quadrados que permanecerá em comum dentro do imóvel, foi vendida. Conforme laudo de avaliação (fls.570/597), o imóvel faz frente para a Estrada Municipal Vergílio Firmino de Almeida.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 72.900,00 (outubro/2023). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 75.882,44 (setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL:** Não constam débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural até 25/10/2024.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.832.794,24 em outubro de 2024.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: [CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR](mailto:CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR).

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os executados 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, 28 de outubro de 2024.

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

---

**LILIANE KEYKO HIOKI**

Juíza de Direito