



## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SINCRO BELT COMERCIO DE ARTEFATOS DE BORRACHA LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.314.286/0001-50; **ANTÔNIO CARLOS FREGONESI SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.152.508-29; **bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; e **do interessado CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOSTA. A Dra. Daniela Claudia Herrera Ximenes**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **HAIGAZUM KASSARDJIAN** em face de **SINCRO BELT COMERCIO DE ARTEFATOS DE BORRACHA LTDA EPP e outro - Processo nº 1012293-26.2016.8.26.0001 - Controle nº 2626/2002**, e 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/02/2023 às 14:30 h** e se encerrará **dia 28/02/2023 às 14:30 h**, 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 28/02/2023 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 21/03/2023 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Em se tratando de débito condominial, tratando-se de dívida "propter rem", o arrematante responderá pelos débitos existentes perante o Condomínio, seja em relação aos pendentes, quanto aos futuros. Compete ao(a) interessado(a)(s) no bem(ns) a pesquisa de eventuais débitos, conforme decisão de fls.480/483 dos autos. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro e três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, § 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviada por e-mail e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 124.904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 62, localizado no sexto andar ou oitavo pavimento do Edifício Mourão XXXII - Bloco C, sob número 95, da Rua Heitor Sanches, integrante do Conjunto Residencial Lagosta, cujo conjunto está situado na Rua Heitor Sanches, Avenida Presidente Castelo Branco e Rua Tiradentes, no Jardim Mathilde, nesta cidade, com a área útil de 85,11 m², área comum de 41,16 m², área total de 126,27 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,7585% do todo do terreno, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com a área de circulação do pavimento e o apartamento 61, do lado direito de quem do hall de circulação olha para o mesmo com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Heitor Sanches, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício e as escadarias, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de médio porte. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.05 e Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária SINCRO BELT COMERCIO DE ARTEFATOS DE BORRACHA LTDA EPP. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo 00024234220155020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO CARLOS FREGONESI SILVA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo 00023605120155020049, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO CARLOS FREGONESI SILVA. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda do processo nº 0002423-42.2015.5.02.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 2 01 16 015 007 3062-3. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 393.263,01 (trezentos e noventa e três mil, duzentos e sessenta e três reais e um centavo) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 245.245,87 (17/01/2023). São Paulo, 22 de dezembro de 2022. Eu, diretora/diretor, conferi.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1004268-79.2020.8.26.0002. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 14ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). ALEXANDRE BATISTA ALVES, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Jairo Silveiro Pereira Eireli (CNPJ. 05.750.596/0001-60), que Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A lhe ajuizou ação de Cobrança, de Procedimento Comum, objetivando a quantia de R\$ 26.523,38 (janeiro de 2020), decorrente das faturas de energia elétrica. Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, ofereça contestação, sob pena de presumirem-se como verdadeiros os fatos alegados. Não sendo contestada a ação, a requerida será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de fevereiro de 2023.

1º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - SP. Foro Regional II - Santo Amaro - Comarca de São Paulo. Edital de Citação. Prazo 20 dias. Processo nº 1011025-55.2021.8.26.0002. A Dra.FABIANA FEHER RECASENS, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, Faz Saber a Spaniw Recursos Humanos Ltda (CNPJ.02.181.150/0001-74), que Banco Bradesco S/A lhe ajuizou ação Monitoria, para cobrança da quantia de R\$ 145.791,16 (junho de 2021), decorrente do Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças. Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito (ficando isenta de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do CPC), ou ofereça embargos, sob pena de converterse o mandado inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do CPC. Será o presente, afixado e publicado.



BRDOCS

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

A autenticidade pode ser conferida ao lado



A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 14/02/2023.

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal Diário de São Paulo**. Acesse também através do link: <https://spdiario.com.br/categorias/publicidade-legal/>

