



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0633778-74.1998.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Josuel Gama**
 Requerido: **Pentaflex Indústria e Comércio de Plásticos Ltda**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – CRITÉRIOS PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTA DO(S) BEM(NS) ABAIXO DESCRITO(S), CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)S PARTES(S); EVENTUAL(IS) COPROPRIETÁRIO(S); EVENTUAL(IS) TITULAR(ES) DE USUFRUTO, USO, HABITAÇÃO, ENFITEUSE, DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO; EVENTUAL(IS) CREDOR(ES) PIGNORATÍCIO, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA; EVENTUAL(IS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E/OU VENDEDOR(ES); EVENTUAL(IS) CÔNJUGE(S) E/OU HERDEIRO(S) DESSE(S).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR, na forma da Lei, etc.

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 Cumprimento de sentença ajuizada por Josuel Gama contra Pentaflex Indústria e Comércio de Plásticos Ltda- Processo nº 0633778-74.1998.8.26.0100** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

ITEM 1: DO(S) IMÓVEL(IS) – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m), sem garantia.

Parágrafo Único: A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregrado(s) estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ITEM 2: DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia; através do portal www.calilleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregrado(s).

ITEM 3: DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregrado(s), antes do encerramento da alienação por iniciativa particular.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Parágrafo Único: As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail tjsp@calilleiloes.com.br, com antecedência mínima de 07 (sete) dias do encerramento da alienação por iniciativa particular.

ITEM 4: DO MEIO DE REALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – A alienação por iniciativa particular será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.calilleiloes.com.br.

ITEM 5: DO PERÍODO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas para a alienação por iniciativa particular serão recebidas a partir da data de publicação/abertura deste procedimento e até **19 de agosto de 2026**.

ITEM 6: DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – A alienação por iniciativa particular será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Julio Abdo Costa Calil, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 813.

ITEM 7: DO VALOR MÍNIMO DE REFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS) – Para fins de alienação por iniciativa particular, o valor mínimo de referência para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, atualizada pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Parágrafo Único: Somente serão admitidas, recebidas e encaminhadas à apreciação do MM. Juízo as propostas de compra que sejam iguais ou superiores ao valor mínimo de referência estipulado neste item, observadas as demais condições previstas nesta minuta e a posterior deliberação judicial quanto à conveniência e oportunidade da alienação.

ITEM 8: DAS PROPOSTAS PARCELADAS NA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – Considerando que o presente procedimento se dará por alienação por **iniciativa particular**, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar propostas de aquisição do bem, inclusive de forma parcelada, as quais serão oportunamente levadas à apreciação do Juízo competente.

§1º. Serão admitidas propostas parceladas, desde que observem, obrigatoriamente, o pagamento de **entrada mínima correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado**, a ser paga no prazo indicado pelo Juízo ou, na ausência de determinação específica, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após eventual aceitação judicial da proposta.

§2º. O saldo remanescente poderá ser parcelado em, no mínimo, **04 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, devendo a proposta indicar expressamente o valor da entrada, o número de parcelas, a forma de pagamento, eventual índice de correção monetária e as demais condições ofertadas.

§3º. A apresentação da proposta, ainda que recebida pelo leiloeiro ou divulgada no ambiente eletrônico, **não implica venda, arrematação ou aquisição automática do bem**, tratando-se apenas de proposta sujeita à análise do exequente, dos interessados e, especialmente, à apreciação e homologação pelo Juízo competente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

§4º. Havendo mais de uma proposta, poderão ser consideradas as condições mais vantajosas à execução, inclusive quanto ao valor ofertado, percentual de entrada, prazo de pagamento, garantias apresentadas e segurança da operação.

§5º. A proposta aceita e homologada judicialmente obrigará o proponente ao cumprimento integral das condições ofertadas, ficando sujeito, em caso de inadimplemento, às penalidades legais e àquelas que o Juízo entender cabíveis, inclusive eventual perda de valores pagos, cobrança do saldo devido e demais consequências processuais pertinentes.

§6º. No caso de proposta parcelada, poderá o Juízo exigir caução idônea, hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóvel, ou outra garantia que entender adequada, especialmente se houver pedido de imissão imediata na posse ou transferência antes da quitação integral.

§7º. A comissão do leiloeiro/corretor, se devida, observará a decisão judicial, o edital e as condições fixadas no procedimento, não se confundindo com o preço ofertado pelo bem.

§8º. A alienação somente se aperfeiçoará após a apreciação judicial da proposta, com a prática dos atos processuais necessários, não gerando o simples recebimento da proposta qualquer direito adquirido ao proponente antes da respectiva homologação pelo Juízo.

ITEM 9: DO MEIO DE OFERTA DAS PROPOSTAS – As propostas deverão ser ofertadas pela rede Internet, através do Portal www.calilleiloes.com.br.

Parágrafo Único: Durante a alienação por iniciativa particular, profissionais da Calil Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (0 xx 16 3514-2040) ou e-mail (tjsp@calilleiloes.com.br).

ITEM 10: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DAS PROPOSTAS – As propostas ofertadas são irrevogáveis e irretroatáveis.

§1º: O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que as propostas não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

§2º: Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da aquisição acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao(a) leiloeiro(a), podendo o COMPRADOR ficar impedido de participar de hastas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme decisão judicial.

ITEM 11: DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) bem(ns) alienado(s) sub-rogarão no preço da aquisição (art. 130, CTN), ficando o COMPRADOR responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, inclusive os condominiais e de alienação fiduciária.

Parágrafo Único: Os débitos de responsabilidade do COMPRADOR, inclusive os condominiais e de alienação fiduciária, via de regra, deverão ser quitados de forma integral, sem direito a parcelamento, imediatamente após a expedição da carta de arrematação, ou da ordem de entrega, ou do mandado de imissão na posse, sob pena de ser cobrado judicialmente pelo credor do caso, salvo se o credor concordar expressamente em receber parcelado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

I: Para quitar os débitos previstos nesse ITEM o COMPRADOR deve procurar diretamente o credor do caso.

ITEM 12: DA COMISSÃO – O proponente deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de aquisição do(s) imóvel(is), que não se incluirá no valor do lance.

§1º: Nos casos de bem indivisível, sendo exercido o direito de preferência por um dos condôminos, pelo cônjuge ou outro interessado, o percentual da comissão incidirá sobre o valor total e não apenas sobre o valor da cota não pertencente ao proponente, afinal tais interessados concorrem em iguais condições com os demais.

§2º: A comissão devida não está inclusa no valor da proposta e não será devolvida ao proponente em nenhuma hipótese, salvo se a aquisição for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente.

ITEM 13: DO PAGAMENTO – O COMPRADOR deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) adquirido(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o aceite pelo MM. Juízo, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, sob pena de se desfazer a alienação.

§1º: Após a realização do pagamento da Guia de Depósito Judicial, o COMPRADOR deverá encaminhar o respectivo comprovante de pagamento por e-mail (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Alienação, sem prejuízo de outros documentos necessários.

§2º: Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo COMPRADOR no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pela última proposta por ele ofertado, sem prejuízo de aplicação da sanção prevista do Artigo 897 do Código de Processo Civil.

ITEM 14: DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento das comissões devidas pela arrematação dos bens deverá ser efetuado à vista, através da Conta Digital Superbid Pay do COMPRADOR.

§1º: O COMPRADOR deve acessar a seção “Minhas Compras” do SUPERBID EXCHANGE, clicar no botão “Continuar para Pagamento” e selecionar, na tela seguinte, a Forma de Pagamento de sua preferência (Saldo Superbid Pay e/ou Boleto Bancário).

§2º: Caso o COMPRADOR opte pelo pagamento por meio de boleto bancário, deve se certificar que o beneficiário é a empresa Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.084.163/0001-84.

§3º: O COMPRADOR poderá utilizar saldo previamente disponível em sua Conta Digital Superbid Pay para pagar os valores das comissões devidas. Caso o saldo na Conta Digital Superbid Pay seja insuficiente para pagamento das comissões devidas, o COMPRADOR deverá complementá-lo pagando um Boleto Bancário no valor da diferença.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

§4º: Não será aceito pagamento via depósito bancário em espécie ou cheque ou via PIX.

§5º: O SUPERBID EXCHANGE NÃO envia por e-mail boletos bancários para pagamento de valores devidos pela arrematação dos bens. Os boletos bancários devem sempre ser acessados através do SUPERBID EXCHANGE, na seção “Minha Conta”.

§6º: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão.

§7º: Após a realização do pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (tjsp@calilleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação.

§8º: A conta Digital Superbid Pay é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central.

ITEM 15: DO AUTO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – O auto de alienação por iniciativa particular será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo Juiz, pelo COMPRADOR e pelo leiloeiro.

ITEM 16: DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE E TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – A responsabilidade para a transferência do bem para o seu nome é inteiramente do proponente, inclusive com despesas cartorárias e congêneres.

§1º: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) é responsável por diligenciar a fim de averiguar as condições físicas e jurídicas que o(s) bem(ns) possui(em), inclusive, (s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns), não podendo alegar qualquer desconhecimento posterior a aquisição.

§2º: O proponente deve diligenciar para confirmar o(s) ônus real e/ou o(s) gravame(s) que pesa(m) sobre o(s) bem(ns) antes da proposta, uma vez que após a confecção do edital podem ocorrer novas penhoras/gravames sobre o(s) bem(ns), que culminará na preclusão para o proponente caso não seja(m) questionada(s) a tempo.

§3º: Se o bem estiver em depósito, a partir da expedição da ordem entrega do bem os custos de permanência, manutenção e preservação do bem serão do proponente, inclusive eventuais diárias.

§4º: No ato da retirada do(s) bem(ns) alienado(s), o proponente deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao leiloeiro que será encaminhada ao MM. Juiz, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não será aceita qualquer reclamação do proponente com relação à irregularidade e/ou divergência do(s) bem(ns) alienado(s) após a retirada do(s) mesmo(s).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

§5º: A descrição do bem contida no “ANEXO I” deste edital não garante que o(s) bem(ns) estará(ão) em tal condição, podendo ser que estejam em piores situações do que quando foram avaliados, considerando o lapso temporal decorrido da avaliação até a alienação, sendo ônus do proponente avaliar a condição atual, não podendo reclamar pela deterioração pelo uso, ou guarda precária do bem.

§6º: Para transferir o(s) bem(ns) alienado(s), o COMPRADOR, ou seu procurador, deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial o respectivo “Mandado de Entrega do Bem” e então apresentá-lo ao Órgão responsável pelo registro do bem, recolhendo as custas extrajudiciais pertinentes (DETRAN, ANAC, Capitania, etc).

§7º: As despesas de transferência do bem arrematado, tais como emolumentos cartoriais, imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI e/ou taxas relativas à transferência de veículos nos órgãos de trânsito competentes, correrão por conta do COMPRADOR.

ITEM 17: CARTA DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E/OU MANDADO DE ENTREGA DO BEM - A carta de alienação por iniciativa particular e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após o certificado decurso do prazo previsto no §2º do artigo 903 do CPC, devendo o COMPRADOR comprovar o pagamento da taxa para expedição do Mandado de Entrega do Bem, bem como providenciar as peças elencadas no artigo 901, §2º do CPC, e sempre que necessário, recolher as custas para acompanhamento de Oficial de Justiça.

§1º: Não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá apenas após esse ato.

§2º: Para o cancelamento das constringências anteriores à aquisição, e oriundas de outros processos, deverá o COMPRADOR requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

ITEM 18: DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR POR ACORDO/ REMISSÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL – Caso haja acordo, pagamento integral, remição da execução (artigo 826 do CPC), remissão da dívida (artigos 385 a 388 do CC/02) ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos reembolso a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

I: Se o cancelamento ocorrer pelo pagamento integral da dívida, ou por outra razão causada pelo executado/requerido, este arcará com o percentual desse item.

II: Se o cancelamento ocorrer por adjudicação, ou por outra razão causada pela exequente/requerente, este arcará com o percentual desse item.

III: Se o cancelamento ocorrer por acordo, ou outra razão causada por ambas as partes, estas arcarão com o percentual desse item. §1º: Se o(a) ré(u)/executado(a) pagar a dívida antes de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para a alienação por iniciativa particular, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

§2º: A comissão será devida nos casos do §1º, do Art. 892, do CPC.

ITEM 19: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – O coproprietário, o cônjuge ou companheiro(a), o descendente e o ascendente do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na aquisição e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal, ofertando propostas em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

Parágrafo Único: O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar da alienação por iniciativa particular em igualdade de oferta.

ITEM 20: DOS INCIDENTES, AÇÕES INCIDENTAIS, RECURSOS E EXECUÇÕES DE SENTENÇAS

08/06/1998 - Agravo de Instrumento - 00001 (1007251-20.1998.8.26.0100);

24/03/2006 - Agravo de Instrumento - 00002 (1007252-05.1998.8.26.0100);

25/10/2010 - Cumprimento de sentença - 00003 (1032420-09.1998.8.26.0100).

ITEM 21: DOS APENSOS, ENTRANHADOS E UNIFICADOS

1032420-09.1998.8.26.0100 (03) - Cumprimento de sentença - 26/08/2014.

Parágrafo Único: Outros números - 00098633778-/9 e; 583.00.1998.633778.

ITEM 22: DA MEAÇÃO – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, 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.

Parágrafo Único: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na aquisição do bem em igualdade de condições.

ITEM 23: CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL – A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, e dos respectivos patronos, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

§1º: Este edital será publicado no Portal <http://www.calilleiloes.com.br>, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

§2º: Se o(a) ré(u)/executado(a) for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital da alienação por iniciativa particular (art. 889, parágrafo único do CPC).

ITEM 24 – As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o caput do artigo 335, do Código Penal.

ITEM 25 – Todas as regras e condições da alienação por iniciativa particular estão disponíveis no Portal www.calilleiloes.com.br.

ANEXO I: RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

1.I – DESCRIÇÃO DO LOTE Nº: 1 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº: 8.526 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Box número 29-H-2, localizado no 29º pavimento da Garagem Central Riachuelo, à rua Riachuelo, número 241, e Avenida 23 de Maio número 151, no 1º sub-distrito Sé, com a área útil de 20,02m², e uma fração ideal de 420/406.200 avos do terreno, e é constituído de um lugar para estacionamento de automóvel.

Contribuinte: 005.019.0814-5.

PROPRIETÁRIO: PENTAFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.

1.II – AVERBAÇÕES E REGISTROS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO LOTE Nº: 1

R. 03-8.526: compra do imóvel por Pentaflex Indústria e Comércio de Plásticos Ltda.

AV. 05-8.526: penhora dos autos nº 0633778-74.1998.8.26.0100.

AV. 06-8.526: indisponibilidade dos autos nº 0002307-58.2011.5.02.0066.

AV. 07-8.526: indisponibilidade dos autos nº 0000691-46.2011.5.02.0002.

AV. 08-8.526: indisponibilidade dos autos nº 0001617-68.2011.5.02.0053.

AV. 09-8.526: indisponibilidade dos autos nº 0002307-58.2011.5.02.0066.

AV. 10-8.526: indisponibilidade dos autos nº 0000671-40.2011.5.02.0007.

AV. 11-8.526: indisponibilidade dos autos nº 0001498-29.2011.5.02.0079.

1.III – OUTRAS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO PROCESSO:

Em 05/03/2024, o perito judicial, constatou que a região tem ruas iluminadas, bom policiamento, ruas movimentadas e um clima aconchegante. Infraestrutura completa, bons colégios, hospitais, farmácias, lojas, serviços diversos, vida noturna e mobilidade urbana. Além disso, o local conta com melhoramentos públicos essenciais: pavimentação asfáltica, água, esgoto, rede de energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo e serviço de transporte coletivo público.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Débito Condominial até 06/03/2025 (1364-1369): R\$ 52.486,33 (cinquenta e dois mil quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos).

Caso os débitos mencionados acima não sejam integralmente quitados com a venda do bem, a responsabilidade pelo pagamento ficará a cargo do arrematante, conforme disposto no ITEM 11 deste edital.

1.IV – Valor da avaliação de 100% (cem por cento) do imóvel em 05/03/2024: R\$ 18.788,97 (dezoito mil, setecentos e oitenta e oito reais, e noventa e sete centavos).

1.V – Valor da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$ 20.898,08 (vinte mil, oitocentos e noventa e oito reais e oito centavos).

1.VI – Valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação do imóvel atualizada para 06/2026 pela tabela prática do TJ-SP: R\$ 10.449,04 (dez mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quatro centavos).

1.VII – Valor Mínimo aceito da proposta: R\$ 10.449,04 (dez mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quatro centavos).

1.VIII – Localização do(s) bem(ns): Rua Riachuelo, nº 241, Box 29-H2, Condomínio Garagem Central Riachuelo, Sé, São Paulo/SP - CEP: 01007-000.

1.IX – Depositário(a): Pentaflex Indústria e Comércio de Plásticos Ltda.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de junho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**