



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO | COMARCA DE SÃO PAULO
2ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DE SANTANA
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, nº 594, 2º andar, sala 210,
Casa Verde, São Paulo/SP – CEP 02546-000
Fone: (11) 3951-2525 - E-mail: santana2cv@tjsp.jus.br

A Doutora **DANIELA CLAUDIA HERRERA XIMENES**, Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do **Foro Regional I de Santana 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 leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO: www.leilaojudicial eletronico.com.br**.

Processo nº.: [0032266-43.2000.8.26.0001](#) - Execução de Título Extrajudicial

Controle nº.: 2000/001877

Exequente: **ESPÓLIO DE ELMAR COELHO**, CPF nº 038.012.338-04, na pessoa de sua inventariante **GRAÇA MARIA MENEZES DE ALENCAR COELHO AMAZONAS**, CPF Nº 766.821.538-72.

Executado: **SUL BAHIA TRANSPORTES LTDA** (sucessora da Transportes e Comércio Sul Bahia Ltda), CNPJ n.º 60.619.400/0001-01, na pessoa de seu representante legal **JOSÉ CARLOS SILVANO**, CPF nº 198.137.830-87, e cônjuge, se casado for.

Interessado: **GLORIA MARIA MENEZES DE ALENCAR COELHO**, CPF n.º 703.589.828-04, e cônjuge, se casada for; **MUNICÍPIO DE SAO PAULO**, CNPJ n.º 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal.

Processos

Interessados: **01827-2007-067-02-00-02** (67ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP), Partes: José Ailton da Silva x Sul Bahia Transportes LTDA; **0384/2009** (27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP), partes: Pedro José dos Santos x Sul Bahia Transportes LTDA; **97.0054940-2** (14ª Vara Federal de São Paulo), Partes: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos x Sul Bahia Transportes LTDA; **164307/00** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo), Partes: Municipalidade de São Paulo x Sul Bahia Transportes LTDA; **01238004920075020031** (31ª Vara do Trabalho de São Paulo), Partes: José Soares de Andrade x Sul Bahia Transportes LTDA; **0938200-18.0000.8.06.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0981718-09.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0968410-03.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0961303-05.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0955181-73.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0951034-04.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0938956-75.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0934053-94.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0914815-41.0000.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0925153-25.2010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0921418-81.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0913466-51.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0908411-22.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0772433-73.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **1558276-78.2017.8.26.0090** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0144086-04.1999.8.26.0001** (3ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, Capital/SP), Partes: Jose Oduque Teixeira x Sul Bahia Transportes LTDA; **0086648-95.0300.8.26.0090** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo).

DATA: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Início no dia **04/02/2019** às **10:00h** com término no dia **07/02/2019** às **10:00h**. **VALOR: R\$ 3.866.334,60 (três milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos)** correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia **07/02/2019**, a partir das **10:01h** com término no dia **27/02/2019** às **10:00h**. **VALOR: R\$ 2.319.800,76 (dois milhões, trezentos e dezenove mil, oitocentos reais e setenta e seis centavos)**, correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC).

BEM: PRÉDIO COMERCIAL DE N.º 291/333, conforme os termos do Laudo de Avaliação de fls. 202/250, correspondente ao armazém de n.º 291, com área construída de 557,90m², nos termos da AV.02-16.761, edificado no terreno situado à Rua Dona Santa Veloso, no 47º Subdistrito-Vila Guilherme, parte da quadra 14-B, medindo 20,00m de frente para a aludida rua, por 48,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, em nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 970,00m², confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade da Transportes e Comércio Sul Bahia LTDA, do lado direito visto da mesma posição, com o prédio nº 271 da Rua Nona Santa Veloso, e nos fundos com propriedade de Sarah Velardo Veloso, distante 36,10m da esquina da Rua Luiz Tavares, e 4,10m da esquina da Rua Francisco Duarte, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 16.761 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. CADASTRO MUNICIPAL: 304.101.0016-9, FIEL DEPOSITÁRIO: Jairo Luís Silvano, CPF n.º 221.188.610-87. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** As benfeitorias foram construídas em dois pavimentos (térreo e superior), sendo o pavimento térreo projetado acima do nível da rua Dona Santa Veloso. O imóvel é de uso comercial, utilizado como posto e escritório. O pavimento térreo é constituído por estacionamento de caminhões na parte frontal do terreno e, salão com banheiros e área descoberta nos fundos. O pavimento superior é constituído por salas e banheiro. As benfeitorias totalizam uma área construída de 557,90 metros quadrados. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Dona Santa Veloso, n.º 291/333, Vila Guilherme, São Paulo/SP, CEP 02050-000.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.866.334,60 (três milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), atualizado em agosto de 2017 às fls. 540.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem nos autos do processo em epígrafe às fls. 171. **Na AV.08 consta PENHORA**, datada de 21 de junho de 2012, oriunda dos autos do processo em epígrafe. **Na AV.04 consta PENHORA**, datada de 09 de maio de 2011 oriunda dos autos do processo de execução fiscal nº 86648/03, para garantia de dívida no valor de R\$ 70.195,20. **Na AV. 05 consta PENHORA**, datada de 13 de julho de 2011 oriunda dos autos do processo de execução fiscal nº 86640/04, para garantia de dívida no valor de R\$ 65.945,04. **Na AV.07 consta PENHORA**, datada de 13 de setembro de 2011 oriunda dos autos do processo de execução trabalhista nº 0384/2009, para garantia de dívida no valor de R\$ 204.530,75. **Na AV.09 consta PENHORA**, datada de 24 de outubro de 2018 oriunda dos autos do processo de execução trabalhista nº 01238004920075020031, para garantia de dívida no valor de R\$ 13.537,81. Constam **DÉBITOS DE IPTU**, conforme pesquisa realizada no portal da Prefeitura Municipal de São Paulo em novembro/2018, inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 1.591.767,93 (um milhão, quinhentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos). Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 361.511,77 (trezentos e sessenta e um mil, quinhentos e onze reais e setenta e sete centavos), atualizado em agosto de 2017 às fls. 540.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas

pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIOS SOBRE O BEM IMÓVEL – Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (art. 1.345, do Código Civil). Cabe ao interessado verificar o processamento de qualquer outra ação promovida pelo condomínio onde está situada a unidade. Certo é que, tratando-se de obrigação “propter rem” e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudicialeetronico.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-

se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA** – através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PARCELADO** – para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) – **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: sac@leje.com.br

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.leilaojudicialelectronico.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Exequente: ESPÓLIO DE ELMAR COELHO**, CPF nº 038.012.338-04, na pessoa de sua inventariante **GRAÇA MARIA MENEZES DE ALENCAR COELHO AMAZONAS**, CPF Nº 766.821.538-72. **Executado: SUL BAHIA TRANSPORTES LTDA** (sucessora da Transportes e Comércio Sul Bahia Ltda), CNPJ n.º 60.619.400/0001-01, na pessoa de seu representante legal **JOSÉ CARLOS SILVANO**, CPF nº 198.137.830-87, e cônjuge, se casado for. **Interessado: GLORIA MARIA MENEZES DE ALENCAR COELHO**, CPF n.º 703.589.828-04, e cônjuge, se casada for; **MUNICÍPIO DE SAO PAULO**, CNPJ n.º 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal. **Processos Interessados: 01827-2007-067-02-00-02** (67ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP), Partes: José Ailton da Silva x Sul Bahia Transportes LTDA; **0384/2009** (27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP), partes: Pedro José dos Santos x Sul Bahia Transportes LTDA; **97.0054940-2** (14ª Vara Federal de São Paulo), Partes: Empresa Brasileira de Correios

e Telégrafos x Sul Bahia Transportes LTDA; **164307/00** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo), Partes: Municipalidade de São Paulo x Sul Bahia Transportes LTDA; **01238004920075020031** (31ª Vara do Trabalho de São Paulo), Partes: José Soares de Andrade x Sul Bahia Transportes LTDA; **0938200-18.0000.8.06.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0981718-09.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0968410-03.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0961303-05.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0955181-73.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0951034-04.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0938956-75.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0934053-94.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0914815-41.0000.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0925153-25.2010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0921418-81.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0913466-51.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0908411-22.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0772433-73.0010.8.26.0014** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **1558276-78.2017.8.26.0090** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo); **0144086-04.1999.8.26.0001** (3ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, Capital/SP), Partes: Jose Oduque Teixeira x Sul Bahia Transportes LTDA; **0086648-95.0300.8.26.0090** (Juízo de direito da Vara de Execuções Fiscais de São Paulo). **Advogado: IGUATEMI DOS SANTOS SIQUEIRA**, OAB/SP 128.538, **GABRIEL CESAR BANHO**, OAB/SP 101.531, **RUBENS DOBROVLSKIS PECOLI**, OAB/SP 62.383, **FERNANDO ANTONIO ZANELLA**, OAB/SP 18.320, **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAMES**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2018.

DRA. DANIELA CLAUDIA HERRERA XIMENES
Juíza de Direito