

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Munich Automóveis e Peças Ltda**, CNPJ 53.895.678/0001-46, na pessoa de seu representante legal e a **Nilton José Tarallo Junior**, CPF 062.559.368-56 e **Josete Regina Bergamaschi Tarallo**, CPF 020.480.938-09, **Prefeitura Municipal de Penápolis/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1019548-24.2019.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Banco Volkswagen S/A**, CNPJ 59.109.165/0001-49. O Dr. Jomar Juarez Amorim, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 10:30hs, e termina em 29/01/2021, às 10:30hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs31min, e termina em 18/02/2021, às 10:30hs. BEM** - Um prédio de tijolos e telhas, com a área construída de 641,24m<sup>2</sup>, situado à Avenida Luiz Osório, nº 348, na Cidade, Distrito, Município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, e seu terreno com a área de 4.503,74m. Matrícula nº 39.187, do CRI de Penápolis/SP. **OBSERVAÇÃO:** Consta na Av.04 da citada matrícula, que a Avenida Luiz Osório passou a denominar-se "Avenida Alayde Ferraz de Almeida". **AVALIAÇÃO - R\$ 5.496.454,60 (março/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.130.985,16 (maio/2020)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 05 de outubro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Munich Automóveis e Peças Ltda**, CNPJ 53.895.678/0001-46, na pessoa de seu representante legal e a **Nilton José Tarallo Junior**, CPF 062.559.368-56 e **Josete Regina Bergamaschi Tarallo**, CPF 020.480.938-09, **Prefeitura Municipal de Penápolis/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1019548-24.2019.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Banco Volkswagen S/A**, CNPJ 59.109.165/0001-49.

O Dr. Jomar Juarez Amorim, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

**FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 10:30hs, e termina em 29/01/2021, às 10:30hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs31min, e termina em 18/02/2021, às 10:30hs.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**3. BEM** – Um prédio de tijolos e telhas, com a área construída de 641,24m<sup>2</sup>, situado à Avenida Luiz Osório, nº 348, na Cidade, Distrito, Município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, e seu terreno com a área de 4.503,74m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição: tem início no ponto “1”, localizado na confluência da Avenida Luiz Osório com a Avenida João Antônio de Castilho e alinhamento da gleba em descrição, deste ponto segue em curva à direita com ângulo central de 108º05’00” e raio 7,00m, por uma distância de 13,20m até ao ponto “2”, confrontando neste trecho com a confluência da Avenida Luiz Osório e Avenida João Antônio de Castilho – propriedade da Prefeitura Municipal de Penápolis, desde ponto segue com azimute 191º05’00”, por uma distância de 59,95m até ao ponto “3”, confrontando neste trecho com a Avenida João Antônio de Castilho – propriedade da Prefeitura Municipal de Penápolis, deste ponto deflete à direita e segue com azimute 260º35’00”, por uma distância de 52,79m até ao ponto “4”, deste ponto deflete à direita e segue com azimute 357º30’00”, por uma distância de 32,25m até ao ponto “5”, deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute 267º30’00”, por uma distância de 13,00m até ao ponto “6”, deste ponto deflete à direita e segue com azimute 357º30’00”, por uma distância de 34,00m até ao ponto “7”, confrontando desde o ponto “3” até ao ponto “7” com a propriedade de Andréa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda – matrícula 33.388, deste ponto deflete à direita e segue com azimute 78º08’40”, por uma distância de 7,02m até ao ponto “8”, deste ponto deflete à direita e segue com azimute 81º50’00”, por uma distância de 35,72m até ao ponto “9”, deste ponto deflete à direita e segue com azimute 83º00’00”, por uma distância de 29,75m até ao ponto “1”, início desta descrição, confrontando desde o ponto “7” até ao ponto “1” com a Avenida Luiz Osório – propriedade da Prefeitura Municipal de Penápolis. Matrícula nº 39.187, do CRI de Penápolis/SP. OBSERVAÇÃO: Consta na Av.04 da citada matrícula, que a Avenida Luiz Osório passou a denominar-se “Avenida Alayde Ferraz de Almeida”; Av.05 consta a

ampliação do prédio em 646,69m<sup>2</sup>, que somados a área existente perfaz um total de 1.287,93m<sup>2</sup>. Conforme Laudo de Avaliação, trata-se de um prédio comercial, atualmente utilizado como agência de veículos da VW - Munich Automóveis e Auto Peças, em alvenaria, com cobertura de telhas de alumínio e cimento amianto, com área construída de 1.287,93m<sup>2</sup> e terreno com 4.503,74m<sup>2</sup> de padrão construtivo bom, em estado de conservação bom, localizado na Av. Alayde Ferraz de Almeida, nº 348, antiga Av. Luiz Osório, Centro, Município de Penápolis/SP. Assim descrito: Pavimento térreo: Corpo principal da agência: 01 Show Room usado para exposição de carros novos, 01 recepção, 01 espaço para vendas, 01 caixa; 01 venda de peças, 01 espaço para telefonista, 01 sala de vendas, 01 diretoria e 01 depósito, 02 WC (01 masculino e 01 feminino), 01 copa, 01 depósito de peças e acessórios, com mezanino em madeira. Oficina Mecânica: Um barracão possuindo: 01 lavador, 01 depósito de máquinas, 01 sala de ferramentas, 01 sala de lavagem de peças e 01 sala usada para ajustagem. Além de uma área coberta (aberta) aos fundos usada para armazenar peças e objetos diversos. Garagem: Um barracão que encontra-se desativado, sendo usado anteriormente como lava-rápido. Pavimento Superior: 02 WC (01 masculino e 01 feminino), 01 sala de diretor, 01 sala do gerente, 02 salas de arquivo morto e 01 sala usada para o CPD (Centro de Processamento de Dados). Sendo nomeada depositária Munich Automóveis e Peças Ltda, CNPJ 53.895.678/0001-46, na pessoa de seu representante legal. Ônus: Consta na R.08, da citada matrícula, Hipoteca a favor do Autor; Av.10, Penhora exequenda e na Av.11, Penhora nos Autos da Ação de Execução Civil, Proc. 1026854-83.2015.8.26.0100, em tramite na Unidade de Processamento Judicial III – Foro Central – São Paulo/Capital, que figura como exequente Banco Santander (Brasil) S/A e executados Munich Automóveis e Peças Ltda e Nilton José Tarallo Junior.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 5.496.454,60 (março/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Penápolis/SP (02.10.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 7.548,99 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 5.154,99, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.130.985,16 (maio/2020)**, que será atualizado até a data do leilão.

**7. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**8. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

**9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**10. REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**11. ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento

da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

**12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**13. PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**14. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)  
Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 05 de outubro de 2020.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei.

Eu \_\_\_\_\_ Coordenador(a), subscrevi.

Jomar Juarez Amorim

Juiz de Direito