



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: **0126940-89.2009.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Requerente: **South America Serviços e Assessoria Logística S/c Ltda**
 Requerido: **Aparecido Jorge Toquetti e outros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados PLAYMOTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA (CNPJ: 09.621.836/0001-88), CAYANA COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA (CNPJ: 09.605.350/0001-56), por sua representante legal SYLVIE JANINE MICHELE GIRARD TOQUETTI (CPF: 103.414.098-12), seu cônjuge APARECIDO JORGE TOQUETTI (CPF: 874.056.368-53), credora em outro processo PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ (CNPJ: 45.787.660/0001-00), coproprietários NELSON LUIZ FABRIS (CPF: 005.164.908-00), CRIADOR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (CNPJ: 52.045.663/0001-26), por sua representante legal MARILENE GUANDALINI FABRIS (CPF: 089.958.948-06), terceiro interessado GERALDO CHAVES FERREIRA (CPF: 029.873.048-03), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0126940-89.2009.8.26.0100, em trâmite na 9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por SOUTH AMERICA SERVIÇOS E ASSESSORIA LOGÍSTICA S/C LTDA (CNPJ: 04.751.401/0001-34).

O Dr. Rodrigo Galvão Medina, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÕES DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 –PROPORÇÃO DE 100% DO IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 12.714,95m², situada no Bairro do Matão, distrito de Nova Veneza, desta Comarca, desmembrada de maior porção, confrontando em sua integralidade com os outorgantes, em cuja face mede 181,04m, e em outra face com o mesmo confrontante, mede 37,53m, mede na face da Avenida 2, paralela à Via Anhanguera 17,90m; mede 74,91m, na face que confronta com o Parque General Osório; mede no primeiro trecho 109,75m e no segundo trecho 45,94m, na face que confronta com o Condomínio Coronel. Contribuinte nº 2.091.0000.110.3, conforme Av.11 de 11/07/1997. Matrícula nº 5.996 do 01ª CRI de Sumaré/SP. **BENFEITÓRIAS:** De acordo com o Laudo de Avaliação, o imóvel possui a área construída de 4.814,42m², composta por Galpão, Escritório, Guarita, Cobertura Doca 8, Cobertura Doca 9, Cobertura Doca 10, Cobertura Doca 11, Cobertura



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

Doca 12, Canil, Redes Externas. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 5996, conforme Av.18 (12/04/2010), PENHORA EXEQUENDA.

LOTE 002 - PROPORÇÃO DE 100% DO IMÓVEL: Uma gleba de terras, com área de 729,75m², desmembrada de maior porção, situado nesta comarca de Sumaré, distrito de Nova Veneza, Bairro do Matão, confrontando com Nelson Luiz Fabris em cuja face mede 37,30m, com Octavio Bosco em cuja face mede 39,10m e com o Parque General Osório em cuja face mede 55,60m. INCRA 624.160.003.794-2. Contribuinte nº 2.091.0000.110.3, conforme Av.17 de 21/02/2011. Matrícula nº 26.827 do 01ª CRI de Sumaré/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 26827, conforme Av.15 (12/04/2010), PENHORA EXEQUENDA. Av.16 (21/02/2021), PENHORA do imóvel em favor da Fazenda do Município de Sumaré, Processo nº 12.784/05, Execução Fiscal em face de Sylvie Janine Michele Girard Toqueti, para a cobrança de R\$49.634,18.

LOTE 003 - PROPORÇÃO DE 100% DO IMÓVEL: Gleba de terras desmembrada de maior porção, situada nesta Comarca de Sumaré/SP, no distrito de Nova Veneza, Bairro do Matão, comarca de Sumaré/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco 1 e segue com rumo de 25°00SW e distância de 35,50m até encontrar o marco 1-A, confrontando com a Av. Minas (antiga Av.2); do marco 1-A deflete a direita e segue com o rumo 66°38NW e distância de 252,90m até encontrar o marco 6-A, confrontando com o remanescente do imóvel; do marco 6-A, deflete a direita e segue com rumo 68°14NE distância de 49,22m até encontrar o marco 7, confrontando com o Parque General Osório; do marco 7 deflete a direita e segue com rumo 66°38SE e distância de 218,80m até encontrar o marco 1. Início desta descrição, confrontando do marco 7 ao marco 1 com Nelson Luiz Fabris, com a área de 8.372,40m². Cadastrado no INCRA 624.160.003.794-2, com área total de 4,6ha, fração mínima de parcelamento 2,0ha, mod. fiscal - 10,0. Contribuinte nº 2.091.0000.110.3, conforme Av.02 de 11/07/1997. Matrícula nº 69.904 do 01ª CRI de Sumaré/SP. BENFEITORIAS: De acordo com o Laudo de Avaliação, o imóvel possui a área construída de 1.546,45m², composta por Galpão, Garagem, Depósito, Depósito 2, Guarita, Vestiários, Escritório, Doca e Redes Externas. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 69904, conforme Av.09 (12/04/2010), PENHORA EXEQUENDA.

OBS1: O imóvel de Sumaré é formado pelas três referidas matrículas com área construída total de 6.360,87m², sendo 1.546,45m² na matrícula nº 69.904 e 4.814,42m² na matrícula nº 5.996, conforme Laudo de Avaliação.

OBS2: Os imóveis serão levados a leilão em sua integralidade e as três matrículas juntas, sem desmembramento por matrícula, embora a penhora tenha recaído apenas em 50% que se refere a parte da devedora, foi celebrado um acordo com os cotitulares Nelson Luis Fabris e Marilene Guandalini Fabrise ficou acordado alienar todos os imóveis e extinguir o condomínio, de acordo com o proc.0137057-71.2011.8.26.0100.

OBS3: Conforme artigo 843 do NCPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL (VENDIDO COMO UM TODO) - R\$ 16.427.457,00 (março/2023- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que



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

será(ão) atualizada a época da alienação.

3 -DÉBITO EXEQUENDO-R\$ 33.586.818,33 (fevereiro/2022 - conforme fls.2348/2351 dos autos).

4 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/12/2023 às 11h00min, e termina em 08/02/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 08/02/2024 às 11h01min, e termina em 10/06/2024 às 11h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior ao de R\$ 11.000.000,00 (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação, que estarão sujeitas a apreciação. Eventual oferta de compra será apreciado pelas partes e homologado por esse juízo.

6 - PAGAMENTO -O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO -Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 -COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

9 -DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL -



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

Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 -DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE-Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. 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 CPC). 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.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12-DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS -Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br.Para participar acesse www.zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados PLAYMOTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CAYANA COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, por sua representante legal SYLVIE JANINE MICHELE GIRARD TOQUETTI, seu cônjuge APARECIDO JORGE TOQUETTI, credora em outro processo PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ, coproprietários NELSON LUIZ FABRIS, CRIADOR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, por sua representante legal MARILENE GUANDALINI FABRIS, terceiro interessado GERALDO CHAVES FERREIRAe demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 06/08/2009. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 30 de junho de 2023.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.



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

RODRIGO GALVÃO MEDINA

JUIZ DE DIREITO

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