

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

Processo Digital nº: **0004794-11.2021.8.26.0008**

Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compromisso**

Exequente: **AM/PM Comestíveis Ltda.**

Executado: **N. M. Figueira Loja de Conveniência - EPP e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS N. M. FIGUEIRA LOJA DE CONVENIÊNCIA – EPP, CNPJ: 21.596.561/0001-75, SILVIO FRANCISCO CHAGAS, CPF: 528.320.408-10, REGINA CLAUDINA DA CUNHA CHAGAS, CPF: 073.107.668-06, bem como seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), credores: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, CNPJ: 33.337.122/0001-27, credor hipotecário: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, CNPJ: 33.337.122/0001-27, AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, CNPJ: 40.299.810/0001-05, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Compromisso movida por AM/PM COMESTÍVEIS LTDA. Em face de N. M. FIGUEIRA LOJA DE CONVENIÊNCIA - EPP E OUTROS, PROCESSO Nº 0004794-11.2021.8.26.0008**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. ALBERTO GIBIN VILLELA, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **15/03/2024, às 10:10 horas** e com término no dia **19/03/2024, às 10:10 horas**, a leiloeira oficial, Sra. Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744, através do portal de leilões "on-line" [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R\$1.958.690,13** (um milhão, novecentos e cinquenta e oito mil e seiscentos e noventa reais e treze centavos, atualizado até Outubro/2023), para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados, bem como seu/sua cônjuge e demais credores, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **19/03/2024, às 10:11 horas**, com término em **09/04/2024, às 10:10 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima.

**Descrição do(s) bem(ns):** UMA CASA e seu TERRENO sob nºs 1 e 2, do Grupo 03, situada nos Lotes 17 e 18, da Quadra 02, na Vila Romanópolis, em perímetro urbano do distrito e município de FERRAZ DE VASCONCELOS-SP, Comarca de Poá, medindo de frente para a Rua Carlos Gomes, onde tem os atuais nº 0123, e 0131(conforme lançamento municipal), 20,00ms, e confrontando de ambos os lados e fundos com a S/A Territorial e Agrícola Romanópolis, (Cadastro nº 21010000300), encerrando a área de 930,00ms<sup>2</sup>. Contribuinte nº 21010000300. Matrícula nº 39.450 junto ao 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Poá/SP. BENFEITÓRIAS: Na vistoria fora observado 3 edificações comerciais: escritório com a área construída de 190,00m<sup>2</sup>; edícula com a área construída de 90,00m<sup>2</sup>; cobertura com área construída de 30,00m<sup>2</sup>. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 39.450, conforme **R.12 (03/08/2018):** Hipoteca em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A e AM/PM Comestíveis Ltda. **Av.14 (29/03/2021):** Penhora em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A, Processo nº 1004272-98.2020.8.26.0008, junto à 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé. **Av.16 (16/05/2022):** Penhora Exequenda.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme laudo de avaliação, a localização do imóvel é: Rua Carlos Gomes, nº 125, antigos nºs 123/131, lotes 17 e 18. (art. 886, I, III, VI do CPC).

**Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na Rua Carlos Gomes, nº 125, antigos nºs 123/131, Vila Romanópolis, Ferraz de Vasconcelos-SP, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário Silvio Francisco Chagas e Regina Claudina da Cunha Chagas, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara.

**Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do

bem por valor não inferior ao da avaliação **devidamente atualizado** ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 50% do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Eventuais propostas de parcelamento deverão ser acompanhadas com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitadas a 15 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, imissão de posse e demais providências, nos termos do art. 901, *caput*, § 1º e § 2º e art. 903 do CPC).

**Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (**R\$88.014,26 até outubro/2021**) - valor da dívida) (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remilo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

**Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico, a seguir: PORTAL ZUK, com escritório na Rua Minas Gerais, nº 316, Cj. 62, São Paulo-SP, CEP 01244-010, telefone (11) 3003-0677, email: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de fevereiro de 2024.