

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **GALA TEXTIL MALHARIA LTDA**, atual denominação **DE MICA TEXTIL TECELAGEM E MALHARIA LTDA** (CNPJ: 55.100.333/0001-84) na pessoa de seu representante legal, credores **PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SAUDE - INSS** (CNPJ: 29.979.036/0927-54), **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF** (CNPJ: 46.392.130/0003-80), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA, **Processo nº 1003533-20.1995.8.26.0100**, em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **TEXTIL UNIÃO S/A** (CNPJ: 07.971.955/0001-35).

O Dr. FELIPE POYARES MIRANDA, 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 JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

**LOTE 001** - Um prédio e seu respectivo terreno, situados a Via Anchieta, nº 452, também denominada Avenida Caminho do Mar, ou Avenida do Mar, lote 7 da quadra 3 do Moinho Velho, 18º Subdistrito-Ipiranga, medindo 10,00m de frente para a Via Anchieta, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 500,00m<sup>2</sup>, confrontando, de um lado com o lote 6 da quadra 3 de propriedade de Georges Toufio Khouri Saad e sua mulher, de outro lado com o lote 8 de Umberto Gauz, e nos fundos com a rua Particular, e fica localização a 95,35m da Rua Américo Samarone **Contribuinte nº 050.129.02981. Matrícula nº 87.701 do 6º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Imóveis ocupados.

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 87701, conforme **R.01(20/08/1986)**, Proprietários MICA TEXTIL TECELAGEM E MALHARIA LTDA. **R.02(20/01/2000)**, Penhora Exequenda. **Av.03(12/11/2004)**, contribuinte 050.129.0298-1. **R.04(12/11/2004)**, Arresto em favor de MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, Processo nº 598.451-3/97-8, Execução Fiscal. **R.05(27/12/2004)**, Arresto em favor da PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO, Processo nº 658.063-7-17/97-6, Execução Fiscal. **R.06(02/05/2005)**, Penhora em favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Processo nº 2001.61.82.011951-3, 4ª Vara de Execuções Fiscais. **R.07(24/03/2006)**, Penhora em favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Processo nº 98.0515079-8, 1ª Vara de Execuções Fiscais. **Av.08(24/10/2006)**, Penhora em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, Processo nº 658.063/98, Vara de Execuções Fiscais. **R.09(15/08/2007)**, Penhora em favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Processo nº 2001.61.82.008976-4, 4ª Vara de Execuções Fiscais. **Av.10(26/11/2018)**, Penhora em favor da SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF, Processo nº 15357638725015, Execução Fiscal Municipal. **Av.11(09/10/2023)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 90.965,68 até 02/12/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 2.447.233,49, totalizando R\$ 2.538.199,17 até 02/12/2024.

**OBS:** O perito em diligencia observou:

Padrão -Escritório Padrão Simples - - Estado de conservação Necessitando de Reparos Importantes a edificação sem valor - Idade aparente - 45 (quarenta e cinco) anos.

Área construída - 1.777,50 m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados) de acordo com medição in loco Pavimento Térreo - O térreo apresenta piso cimentício, paredes e teto parcialmente revestidos com reboco e janelas de vidro e metal. Pavimentos Intermediários Os pavimentos intermediários apresentam piso cimentício, paredes parcialmente revestidas com reboco, teto em laje e janelas de vidro e metal. Terraço - O terraço apresenta piso parcialmente revestido com material cerâmico, paredes e teto parcialmente revestidos com reboco e janelas de vidro e metal.

**OBS<sup>1</sup>:** Consta, às fls. 1423/1424, manifestação da empresa requerida informando que não mais possui débito em favor do INSS/União Federal e que requereu a baixa das penhoras decorrentes das execuções fiscais federais (R-6, R-7 e R-9 na matrícula nº 87.701 do 6º Cartório de Registro de Imóveis) nos MM. Juízos competentes e que, oportunamente, providenciará as correspondentes baixas.

**OBS<sup>2</sup>:** Consta, às fls. 1425, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02/10/2024, com validade até 31/03/2025, em nome da empresa requerida.

**OBS<sup>3</sup>:** Conforme consta na r. Decisão de fls. 1453/1454, "... o imóvel possui apenas dívidas fiscais de IPTU."

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.086.664,06 (fevereiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - UM PRÉDIO sob n. 432 e 438 da Via Anchieta, situado no Ipiranga 18º subdistrito, e seu respectivo terreno que é constituído pelo lote n. 6, da quadra 3, no lugar denominado Moinho Velho, antigo Caminho do Mar, medindo 10,00m. de frente para a mencionada Via Anchieta, igual largura nos fundos, por 50,00m. da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio n. 430, do lado esquerdo com o prédio n. 452, ambos da Via Anchieta e pelos fundos com o prédio n. 7, da rua Particular **Contribuinte nº 050.129.00294. Matrícula nº 2.470 do 6º CRI de São Paulo/SP.**

**ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 2470, conforme **R.01(26/04/1976)**, Instituição de Condomínio, que recebeu a denominação de EDIFÍCIO SAAD, declarando para tanto o segue, com 4 pavimentos, andar térreo e 3 pavimentos superiores e um sub-solo, o qual será destinado a garagem coletiva do prédio, com estacionamento em lugares incertos e indeterminados de 3 automóveis de passeio tipo médio, para cada unidade autônoma. No andar térreo contém uma loja, a qual recebeu o nº 438. Do primeiro ao terceiro andar ou quarto pavimento, contém em cada andar um salão próprio par. **Av.02(20/08/1986)**, Contribuinte nº 050.129.0029-4. **R.03(20/08/1986)**, Proprietários MICA TEXTIL TECELAGEM E MALHARIA LTDA. **Av.05(09/10/2023)**, Penhora Exequenda.

**OBS:** O perito em diligencia observou: Padrão - Escritório Padrão Simples - Estado de conservação Necessitando de Reparos Importantes a edificação sem valor - Idade aparente -45 (quarenta e cinco) anos.

Área construída 2.383,88 m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) de acordo com medição in loco Subsolo - O subsolo apresenta piso cimentício, paredes e teto com pintura sobre reboco e portão metálico. Pavimento Térreo -O pavimento térreo apresenta piso cimentício, paredes e teto rebocados, portas e janelas de vidro e metal. Cozinha/Sanitário -A cozinha, assim como os sanitários apresentam piso cerâmico, paredes parcialmente azulejadas, teto com pintura sobre reboco e janelas de vidro e metal. Pavimentos Intermediários - Os pavimentos intermediários apresentam piso cimentício, paredes parcialmente rebocadas, teto em laje e janelas de vidro e metal. Terraço - O terraço apresenta piso parcialmente revestido com material cerâmico, paredes parcialmente rebocadas, teto em laje e telhas de fibrocimento, portas e janelas de vidro, madeira e metal.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.826.329,44 (fevereiro/2025).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS.:** Conforme informação prestada pela requerida, às fls. 917/918, o contribuinte nº 050.129.0029-4 possui como "contribuinte filho" o de nº 050.129.0298-1. Dessa forma, os imóveis (Lote 001 e Lote 002) estão unificados na Prefeitura Municipal de São Paulo pelo contribuinte nº 050.129.0298-1.

**OBS: IMÓVEIS OCUPADOS.**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$11.912.993,50 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.730.215,25 (novembro/2024 – Fls. 1.450-1.452).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/03/2025 às 11h30min, e termina em 11/03/2025 às 11h30min; 2ª Praça começa em 11/03/2025 às 11h31min, e termina em 01/04/2025 às 11h30min.**

**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 a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**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** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, 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** - 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.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.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br), com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos GALA TEXTIL MALHARIA LTDA, ATUAL DENOMINAÇÃO DE MICA TEXTIL TECELAGEM E MALHARIA LTDA, bem como os credores PREFEITURA DE SÃO PAULO -SECRETARIA DE FINANÇAS, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SAUDE - INSS, SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 09/08/1999, 19/09/2023 respectivamente. 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, 04 de fevereiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**  
Eu, \_\_\_\_\_, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**FELIPE POYARES MIRANDA**  
**JUIZ DE DIREITO**