



3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **OGB COMÉRCIO DE GASES S/A (CNPJ/MF Nº 15.187.054/0001-85)**, representada pelo seu sócio **JOÃO ROBERTO MONTE-MURRO (CPF/MF Nº 115.750.368-35)** e seu cônjuge **INDIARA CHAGAS FERREIRA MONTEMURRO (CPF/MF Nº 124.948.538-00)**; do terceiro interessado: **OXYGROUP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 14.404.650./0001-07)**; do Credor Fiduciário: **BANCO ITAÚ S/A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04)**; bem como dos credores: **ANDRE DE FARIAS SEVERINO DA SILVA (CPF/MF Nº 455.578.188-04)**, **DAVI NEVES GOMES (CPF/MF Nº 266.307.758-56)**, **MARCELO APARECIDO PIMENTA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 225.158.078-60)**, **DEVAIR JOSE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 858.429.239-04)**, **FELIPE RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF Nº 405.464.728-69)**, **FERNANDA APARECIDA GUTIERREZ DE SOUZA (CPF/MF Nº 119.325.698-47)**, **ALBERTO JOSE DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 119.909.748-99)**, **ROGERIO ARCINI (CPF/MF Nº 356.138.518-40)**, **GILDASIO PINHEIRO CLEMENTE (CPF/MF Nº 251.720.718-65)**, **FERNANDO DE SOUZA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 358.249.108-04)**, **MARIA ADELCE DA SILVA SANTOS (CPF/MF Nº 823.210.868-15)**, **JEAN FABRICIO TEMISTOCLES (CPF/MF Nº 258.344.458-10)**, **AGUINALDO SERGIO CORREIA (CPF/MF Nº 150.401.768-48)**, **EDIVAN APARECIDO MARTINS (CPF/MF Nº 237.749.548-60)**, **ANTONIO APARECIDO DE SOUZA (CPF/MF Nº 002.142.148-00)**, **CLAUDIO MEIRELES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 094.634.268-76)**, **ANDERSON DE MORAIS ALVES (CPF/MF Nº 262.542.068-54)**, **LUIS CESAR RODRIGUES SOCORRO (CPF/MF Nº 021.356.858-60)**, **WEDERSON ROBERTO MENDONÇA VITAL (CPF/MF Nº 317.779.268-23)**, **JACKLIANE SIQUEIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 268.123.068-35)**, **IVAN FRANCISCO DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 192.532.388-95)**, **JOAO FRANCISCO DOS SANTOS NETO (CPF/MF Nº 040.243.678-46)**, **CLAUDINEZ PEDRO DA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 094.801.848-85)**, **RYAN LIMA SANTOS (CPF/MF Nº 529.803.488-80)**, **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO (CNPJ/MF Nº 54.639.778/0001-74)**, **ADELITA SANTOS ABDALA (CPF/MF Nº 312.455.978-92)** e **WILSON MARQUES (CPF/MF Nº 149.877.288-93)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luis Fernando Nardelli, da 3ª Vara Cível – Foro Regional VIII - Tatuapé, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **GRUPO JPL TERCEIRIZAÇÕES DE SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 14.975.480/0001-10)** em face de **OGB COMÉRCIO DE GASES S/A (CNPJ/MF Nº 15.187.054/0001-85)**, representada pelo seu sócio **JOÃO ROBERTO MONTE-MURRO (CPF/MF Nº 115.750.368-35)**, nos autos do **Processo nº 0002536-28.2021.8.26.0008** (Processo Principal nº 1003568-56.2018.8.26.0008), e foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS:

Lote 1: Localização do Imóvel: Rua Emilio Mallet, nº 1229, apto. 11, Bloco B-2, do Edifício Ravena, do Conjunto Residencial Mediterrâneo, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP: 03320-091 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Ravena, Bloco B-2, integrante do conjunto Residencial Mediterrâneo, com entrada pelo nº 1.229 da Rua Emilio Mallet, no 27º subdistrito do Tatuapé. Tendo 109,07m² de área útil, 4,05m² de área de terraço, 20,37m² de área comum coberta, 52,27m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 185,76m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 51,448m² ou 0,472%.



Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	054.064.0249-8	
Matrícula Imobiliária nº	107.539	9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 04	09/10/2006	Alienação Fiduciária	-	Banco Itaú S/A
Av. 05	16/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010039-63.2018.5.15.0105	André Farias Severino da Silva e outros
Av.06	29/05/2020	Penhora	Proc. nº 0010039-63.2018.5.15.0105	André Farias Severino da Silva e outros
Av. 07	01/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000263-28.2018.5.02.0608	Anderson de Moraes Alves
Av. 08	29/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001683-23.2017.5.02.0602	Luis Cesar Rodrigues Socorro
Av. 09	22/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001683-23.2017.5.02.0602	Luis Cesar Rodrigues Socorro
Av. 11	15/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001807-85.2017.5.02.0608	Wederson Roberto Mendonça Vital
Av. 13	02/09/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000899-46.2017.5.02.0602	Jackliane Siqueira dos Santos
Av. 14	07/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000139-14.2019.5.02.0607	Ivan Francisco de Nascimento
Av. 15	30/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010219-68.2016.5.15.0002	João Francisco dos Santos Neto e outros
Av. 16	16/12/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002536-28.2021.8.26.0008	Grupo JPL Terceirizações de Serviços Ltda
Av. 17	31/05/2023	Penhora	Proc. nº 1014558-04.2021.8.26.0008	Condomínio Conjunto Residencial Mediterrâneo
Av. 18	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001061-16.2017.5.02.0481	Adelita Santos Abdala
Av. 19	19/01/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001202-95.2018.5.02.0482	Wilson Marques

Débitos Tributários: R\$32.825,00 (Fev/2024) – R\$ 26.505,41 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 6.319,59 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 2: Localização do Imóvel: Rua Emilio Mallet, nº 1229, box 18, do Edifício Ravena, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP: 03320-091 - **Descrição do Imóvel:** Box nº 18, para guarda de dois carros de passeio, localizado no sub-solo do Edifício Ravena, bloco b-2, integrante do Conjunto Residencial Mediterrâneo, com estrada pelo nº 1.299 da Rua Emilio Mallet, no subdistrito Tatuapé. Tendo 21,15m² de área útil, 13,23m² de área comum coberta, perfazendo a área total construída de 34,38m², correspondendo – lhe no terreno a fração ideal de 9,483m² ou 0,087%.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	054.064.0318-4	
Matrícula Imobiliária nº	107.540	9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações



R. 04	09/10/2006	Alienação Fiduciária	-	Banco Itaú S/A
Av. 05	16/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010039-63.2018.5.15.0105	André Farias Severino da Silva e outros
Av. 06	29/05/2020	Penhora	Proc. nº 0010039-63.2018.5.15.0105	André Farias Severino da Silva e outros
Av. 07	01/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000263-28.2018.5.02.0608	Anderson de Moraes Alves
Av. 08	29/07/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001683-23.2017.5.02.0602	Luis Cesar Rodrigues Socorro
Av. 09	22/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001683-23.2017.5.02.0602	Luis Cesar Rodrigues Socorro
Av. 10	15/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001807-85.2017.5.02.0608	Wederson Roberto Mendonça Vital
Av. 11	02/09/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000899-46.2017.5.02.0602	Jackliane Siqueira dos Santos
Av. 12	07/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000139-14.2019.5.02.0607	Ivan Francisco de Nascimento
Av. 13	30/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010219-68.2016.5.0002	João Francisco dos Santos Neto e outros
Av. 14	16/12/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002536-28.2021.8.26.0008	Grupo Jpl Terceirização de Serviços Ltda
Av. 15	31/05/2023	Penhora	Proc. nº 1014558-04.2021.8.26.0008	Condomínio Conjunto Residencial Mediterrâneo
Av. 16	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001061-16.2017.5.02.0481	Adelita Santos Abdala
Av. 17	19/01/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1001202-95.2018.5.02.0482	Wilson Marques

Débitos Tributários: R\$ 7.612,61 (Fev/2024) – R\$ 6.403,70 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.208,91 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: O apartamento é composto por uma sala de jantar e estar, varanda, 3 (três) dormitórios, sendo 1 (uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, quarto de serviço e 2 (duas) vagas de garagem. O condomínio possui 2 (duas) quadras esportivas, espaço coberto com churrasqueira e pizza, piscina de adulto e infantil, playground, salão de festas, academia e salão de jogos.

OBS 02: Há Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 na referida Matrícula Imobiliária em favor do Banco Itaú S/A, sendo que o saldo devedor perfaz o montante de R\$ 132.430,29 (Out/2006 – Matrícula Imobiliária).

OBS 03: Às fls. 338 do processo foi anotada penhora no rosto dos autos, no valor de R\$ 130.000,00 em favor de Adelita Santos Abdala (CPF/MF Nº 312.455.978-92).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 823.664,44 (Jun/2023 – Laudo de Avaliação às fls. 259/316).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 835.748,06 (Fev/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



Débito Condominial: R\$ 48.477,53 de Débitos Condominiais e R\$ 4.648,03 de Honorários Advocatícios (Fev/2024 – fls. 518/522). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

Débito Exequendo: R\$ 280.092,59 (Jan/2024).

02 - A 1ª praça terá início em **29 de março de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 01 de abril de 2024, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 01 de abril de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 23 de abril de 2024, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições.

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento



do leilão, 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo



propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIS FERNANDO NARDELLI
JUIZ DE DIREITO