19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI – ME, MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA.** O (a) Dr. (a) **Renata Barros Souto Maior Baiao**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação do Cumprimento de Sentença– **Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100** - ajuizado por **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **02/02/2027 às 15:13 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/02/2027 às 15:13 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

RETIRADA: A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de

Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

A) Um fogão a gás, dois queimadores duplos e dois simples. Valor da avaliação: R$6.412,00. Valor atualizado: R$7.717,77;

B) Uma fritadeira a gás, um tanque de 20 litros. Valor da avaliação: R$4.310,00. Valor atualizado: R$5.187,71;

C) Uma mesa inox com duas prateleiras lisa. Valor da avaliação: R$3.922,00. Valor atualizado: R$4.720,69;

D) Duas prateleiras elevadas com dois furos oblongos. Valor da avaliação: R$1.240,00. Valor atualizado: R$1.492,52;

E) Mesa inox com uma prateleira e duas gavetas com chave Valor da avaliação: R$3.130,00. Valor atualizado: R$3.767,41;

F) Mesa inox com duas cubas e uma prateleira. Valor da avaliação: R$1.950,00. Valor atualizado: R$2.347,11;

G) Um lavatório em aço inox. Valor da avaliação: R$980,00. Valor atualizado: R$1.179,57;

H) Um escorredor de pratos em aço inox. Valor da avaliação: R$422,00. Valor atualizado: R$507,94;

I) Uma prateleira elevada com furos oblongos. Valor da avaliação: R$422,00. Valor atualizado: R$507,94;

J) Um gabinete neutro com tampo e cuba. Valor da avaliação: R$2.349,00. Valor atualizado: R$2.827,36;

K) Um gabinete neutro com tampo inox. Valor da avaliação: R$1.934,00. Valor atualizado: R$2.327,85;

L) Um refrigerador horizontal com duas portas com tampo em inox. Valor da avaliação: R$4.668,00. Valor atualizado: R$5.618,61;

M) Um freezer horizontal uma porta com tampo inox. Valor da avaliação: R$3.352,00. Valor atualizado: R$4.034,61;

N) Um refrigerador horizontal 3 portas com tampo inox. Valor da avaliação: R$7.149,00. Valor atualizado: R$8.604,85;

O) Um modulo distribuição dotado de um freezer horizontal com uma porta rev em fórmica e rodapé em granito**.** Valor da avaliação: R$9.785,00. Valor atualizado: R$11.777,66;

P) Modulo de distribuição dotado de refrigerador horizontal 3 portas ver, em formica e rodapé em granito. Valor da avaliação: R$11.411,00. Valor atualizado: R$13.734,78;

Q) Modulo neutro aberto em aço inox com uma prateleira intermediaria ver, em formica e rodapé em granito. Valor da avaliação: R$3.252,00. Valor atualizado: R$3.914,25;

R) Modulo caixa em aço inox dotado de duas gavetas com chaves ver, em formica e rodapé em granito. Valor da avaliação: R$4.564,00. Valor atualizado: R$5.493,43;

S) Um Exaustor Melying, mais ou menos um metro e 2cm, inox de parede tipo coifa. Valor da avaliação: R$7.500,00. Valor atualizado: R$9.027,33.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Paulista, 854, loja Q-21 – loja POKE POKE RESTAURANTE EIRELLI- ME, São Paulo-SP. Foi nomeado como fiel depositaria Claudeci de Jesus Melo.

ÔNUS DO BEM: Não foram indicados ônus sobre os bens móveis penhorados nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 78.752,00 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais) para dez/2021 (conf.fls.339-340).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 99.345,06 (noventa e nove mil, trezentos e quarenta e cinco reais, e seis centavos) para nov/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Renata Barros Souto Maior Baiao

MMª. Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP.