



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@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: **1113152-10.2017.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Unibanco S/A**
 Executado: **Gps Malharia Ltda - Epp e outro**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO das executadas **GPS MALHARIA LTDA** (CNPJ/MF 11.815.531/0001-59), na pessoa de seu representante legal, e **SILVANA FAVARETO MOINO** (CPF/MF 094.373.598-06), e seu respectivo cônjuge, se casado for, do coproprietário **JOÃO MIGUEL MOINO** (CPF/MF 045.444.108-86); dos interessados **FABIO NOCHESE BERTAGNI** (CPF/MF 004.991.538-04), **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28), **VENTUNO PRODUTOS TEXTEIS LTDA** (CNPJ/MF 01.863.078/0001-00), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12), **ANTONIO DE THOMAZ JÚNIOR** (CPF/MF 112.465.188-80) e **RECEITA FEDERAL DO BRASIL – DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM SÃO PAULO**; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE AMERICANA**; e demais interessados.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 37ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Manzini, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo nº **1113152-10.2017.8.26.0100**), que **ITAÚ UNIBANCO S.A** move contra **SILVANA FAVARETO MOINO E OUTRA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia **05/08/2024**, às **14h00** e término no dia **05/09/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 4.754.068,50** (quatro milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, sessenta e oito reais e cinquenta centavos) – **junho/2024** – fls. 368-371 e 372.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DO BEM – UM LOTE DE TERRENO URBANO INDUSTRIAL, sob nº 2, da quadra “B-1”, situado no loteamento denominado “Jardim Luciane”, no bairro São Vito, em Americana, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Unitika; mesma medida nos fundos confrontando com partes dos lotes 7 e 8; 51,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 1 e do outro com o lote 3; perfazendo uma área superficial de 1.020,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 10.0074.0357.0001, 10.0074.0357.0002, 10.0074.0357.0003 e 10.0074.0357.0004. Matrícula nº 84.143 do C.R.I. de Americana(SP). O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BENFEITORIAS – Consta do laudo de avaliação, às fls. 368 dos autos, que sobre o terreno, localizado na Avenida Unitika, nº 164, 168 e 176, há uma área construída de 1.752,52m². **A regularização da edificação junto aos Órgãos competentes é de responsabilidade exclusiva do arrematante.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Americana(SP), em 06/06/2024, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de **R\$ 83.161,64;**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

sendo: **10.0074.0357.0001** – R\$ 11.980,76, referentes aos exercícios 2017 a 2021, em execução – Processos nº 1505196-48.2022.8.26.0019, 1505456-62.2021.8.26.0019 e 1507082-87.2019.8.26.0019, ajuizados perante o SAF – Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana, e exercícios 2022 a 2024; **10.0074.0357.0002** – R\$ 7.844,84, referentes aos exercícios 2017 a 2020, em execução – Processos nº 1505455-77.2021.8.26.0019 e 1507033-46.2019.8.26.0019, ajuizados perante o SAF – Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana, e exercícios 2021 a 2024; **10.0074.0357.0003** – R\$ 12.632,14, referentes aos exercícios 2019 a 2021, em execução – Processos nº 1505195-63.2022.8.26.0019, 1505458-32.2021.8.26.0019 e 1504551-91.2020.8.26.0019, ajuizados perante o SAF – Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana, e exercícios 2022 a 2024; **10.0074.0357.0004** – R\$ 50.703,90, , referentes aos exercícios 2019 a 2022, em execução – Processos nº 1503520-31.2023.8.26.0019, 1505197-33.2022.8.26.0019, 1505457-47.2021.8.26.0019 e 1504550-09.2020.8.26.0019, ajuizados perante o SAF – Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana, e exercícios 2023 a 2024. Nos termos da r. Decisão de fls. 1.386-1.387, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av.07** (01/03/2012), a PENHORA originária do Processo nº 583.00.2010.138356-6/000000-000 (Ordem nº 816/2010), ajuizado perante a 21ª Vara Cível Central de São Paulo, por FABIO NOCHESE BERTAGNI; **Av.08** (05/04/2017), a PENHORA sobre 50% do imóvel, de propriedade de João Miguel Moino, originária do Processo nº 1005166-17.2015.8.26.0019, ajuizado perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, por BANCO SAFRA S/A; **Av.09** (30/05/2017), a PREMONITÓRIA, originária do Processo nº 1056085-58.2015.8.26.0100, ajuizado 45ª Vara Cível Central Cível de São Paulo, em face do coproprietário João Miguel Moino, por BANCO SAFRA S/A; **Av.10** (11/07/2017), a PREMONITÓRIA e **Av.11** (15/09/2017), a PENHORA sobre 50% do imóvel, de propriedade de João Miguel Moino, ambas originárias do Processo nº 1060419-38.2015.8.26.0100, ajuizado 45ª Vara Cível Central Cível de São Paulo, por BANCO SAFRA S/A; **Av.12** (20/10/2017), PENHORA sobre 50% do imóvel, de propriedade de João Miguel Moino, originária do Processo nº 1003643-18.2015.8.26.0100, ajuizado perante a 30ª Vara Cível Central de São Paulo, por VENTUNO PRODUTOS TEXTEIS LTDA; **Av.13** (25/10/2017), o ARROLAMENTO de bens do coproprietário João Miguel Moino, originário da Requisição nº 17.00.02.90.57, expedido pela RECEITA FEDERAL DO BRASIL – DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM SÃO PAULO; **Av.14** (21/11/2017), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº 1004525-42.2016.8.26.0068, ajuizado perante a Vara Única da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, em face do coproprietário João Miguel Moino, por Banco Bradesco S/A; **Av.15** (22/07/2020), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº 1075029-74.2016.8.26.0100, ajuizado perante a 4ª Vara Cível Central Cível da Comarca de São Paulo, em face do coproprietário João Miguel Moino, por Banco Bradesco S/A; **Av.17** (07/05/2021), a PENHORA EXEQUENDA; **AV.18** (02/07/2021), a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

INDISPONIBILIDADE de bens do coproprietário João Miguel Moino, originária do Processo nº 0326011-14.1996.8.26.0008, ajuizado perante a 1ª Vara Cível do Foro de Tatuapé da Comarca de São Paulo, por ANTONIO DE THOMAZ JÚNIOR; **Av.19** (15/11/2022), o ARRESTO de bens do coproprietário João Miguel Moino, originária do Processo nº 1112872-39.2017.8.26.0100, ajuizado 45ª Vara Cível Central Cível de São Paulo, por ITAÚ UNIBANCO S.A.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 489.372,14 (março/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 10 de junho de 2024.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito

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