

40ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL
ME221002

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **PORT TRADING COMÉRCIO EXTERIOR LTDA (CNPJ Nº 62.933.478/0001-21)**, **AARON BERNARDO SONDERMANN (CPF Nº 040.041.408-20)**, **MÁRIO SIGUEYUKI MURAHARA (CPF Nº 522.567.078-49)**, bem como dos terceiros interessados: **SONIA INES CUTCHUCK SONDERMANN (CPF Nº DESCONHECIDO)**, **CARLOS ALBERTO ALVES PEREIRA (CPF Nº 531.770.886-91)**; e a coproprietária: **MADOKA HIGASHI MURAHARA (CPF Nº 570.983.288-04)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri, da 40ª Vara Cível – Foro Central Cível, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, cujo exequente, **VICUNHA TÊXTIL S/A (CNPJ Nº 07.332.190/0001-93)**, promove em face dos executados, **PORT TRADING COMÉRCIO EXTERIOR LTDA (CNPJ Nº 62.933.478/0001-21)**, **AARON BERNARDO SONDERMANN (CPF Nº 040.041.408-20)** e **MARIO SIGUEYUKI MURAHARA (CPF Nº 522.567.078-49)**, nos autos do **Processo nº 0833543-60.1997.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel 01:** O lote número 3 (três) da quadra nº 9 (nove) do loteamento denominado “Fazenda São Mathias”, “A Feiticeira”, inscrito sob nº 59, (Lº 8-C, pág. 51), situado no distrito de Ilhabela, deste Município e Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a Avenida Princesa Isabel, igual medida da frente na linha dos fundos; medindo de ambos os lados da frente aos fundos 35,00m. (trinta e cinco metros), encerrando a área total de 700,00m² (setecentos metros quadrados), dividindo-se do lado esquerdo, de quem da referida avenida olha o terreno, com o lote nº 4 e do lado direito com o lote nº 2, da mesma quadra; e nos fundos com o remanescente da área.

Localização: Avenida José Lins do Rego, nº 401, Feiticeira, Ilhabela/São Paulo, CEP: 11630 – 000.

Observação: Conforme avaliação juntada às fls. 1.311 ss, o imóvel possui área total de 975,86m², e construção de uma residência de 142,55m².

			Dados do Imóvel	
Inscrição Cadastral			8.902.0401.0010	
Matrícula Imobiliária nº			10.438 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP.	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário
AV.07	22/11/2017	PENHORA EXEQUENDA	0833543-60.1997.8.26.0100	VICUNHA TÊXTIL S/A
AV.08	03/10/2019	ARRESTO	0011482-18.2019.5.15.0007	CARLOS ALBERTO ALVES PEREIRA

Valor de avaliação: R\$ 911.646,17 (Março/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.188.965,38 (Novembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 2.695,67 referente ao IPTU em aberto do ano de 2022. Os débitos serão subrogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

- 2. Descrição do imóvel 02:** O lote de terreno de número 5 (cinco) da quadra 9 (nove), do loteamento "A Feiticeira", inscrito sob nº 59, (Lº 8-C, fls. 51); localizado no lugar denominado Fazenda São Mathias, do distrito e município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo: 20,00m. (vinte metros) de frente para a Avenida Princesa Isabel, 36,00m (trinta e seis metros) no lado esquerdo visto da frente, onde confina com o lote 6, 35m (trinta e cinco metros) no outro lado, onde confina com o lote 4 e 20,00m (vinte metros) nos fundos, onde confina com um sistema de recreio, encerrando uma área de 710,00m².

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral		8.902.0373.0010		
Matrícula Imobiliária nº		14.663 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP.		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário
AV.04	22/11/2017	PENHORA EXEQUENDA	0833543-60.1997.8.26.0100	VICUNHA TÊXTIL S/A
AV.05	03/10/2019	ARRESTO	0011482-18.2019.5.15.0007	CARLOS ALBERTO ALVES PEREIRA

- 3. Descrição do imóvel 03:** O lote de terreno nº 04 (quatro), da quadra nº 09 (nove), do loteamento denominado "Fazenda São Mathias - A Feiticeira", localizado no Distrito e Município de Ilhabela, desta Comarca e Circunscrição Imobiliária de São Sebastião, neste Estado de São Paulo, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a Avenida Princesa Isabel, por 35,00m. (trinta e cinco metros), da frente aos fundos, em ambos os lados, e 20,00m. (vinte metros) nos fundos, com a área de 700,00m² (setecentos metros quadrados), confrontando, pelo lado direito, com o lote nº 05; pelo lado esquerdo, com o lote nº 03, e, nos fundos, com o Sistema de Jardim do Loteamento.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral		8.902.0373.0010		
Matrícula Imobiliária nº		23.389 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP.		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário
AV.05	22/11/2017	PENHORA EXEQUENDA	0833543-60.1997.8.26.0100	VICUNHA TÊXTIL S/A
AV.06	03/10/2019	ARRESTO	0011482-18.2019.5.15.0007	CARLOS ALBERTO ALVES PEREIRA

Localização: Avenida José Lins do Rego, nº 373, Feiticeira, Ilhabela/São Paulo, CEP: 11630 – 000.

Observação: De acordo com o Laudo de Avaliação arrolado às fls. 1.311 ss, os lotes nº 04 e 05 da quadra nº 9, são unificados, possuindo, área total de 1.559,41m², construção de uma residência com 309,12m², e uma piscina de 42,42m².

Valor de avaliação: R\$ 1.739.909,76 (Março/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.269.183,50 (Novembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 10.197,98 referente ao IPTU em aberto do ano de 2022. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

- 4. Descrição do imóvel 04:** O lote nº 3, da quadra nº 07, do loteamento denominado Fazenda São Mathias (A Feiticeira), inscrito sob nº 59, (Lº 8-C, fls. 51), situado no distrito e município de Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a Rua Ouro Preto; 50,00m. (cinquenta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 4; 50,00m. (cinquenta metros) do lado direito, onde confronta com o lote nº 2; 20,00m. (vinte metros) nos fundos, onde confronta com o lote 14, encerrando a área de 1.000,00m².

Localização: Sao Mathias, Fazenda, Praia Grande, Ilhabela/São Paulo, CEP: 11630 – 000.

Observação: Conforme Laudo de Avaliação carreado às fls. 1.311 ss, o referido imóvel não possui construção, e tem problemas na Prefeitura.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Cadastral			8.900.0070.0040	
Matrícula Imobiliária nº			18.143- Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP.	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário
AV.03	22/11/2017	PENHORA EXEQUENDA	0833543-60.1997.8.26.0100	VICUNHA TÊXTIL S/A
AV.04	03/10/2019	ARRESTO	0011482-18.2019.5.15.0007	CARLOS ALBERTO ALVES PEREIRA

Valor de avaliação: R\$ 400.000,00 (Março/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 521.678,44 (Novembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 1.991,64 referente ao IPTU em aberto do ano de 2022. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

- 5. Descrição do imóvel 05:** O lote número “4”, da quadra nº 07, do loteamento denominado Fazenda São Mathias (A Feiticeira), inscrito sob número 59, (Lº 8-C, fls. 51), situado no distrito e município de Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a Rua Ouro Preto; 50,00m. (cinquenta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 5; 50,00m. (cinquenta metros) do lado direito, confrontando

com o lote nº 3; 20,00m (vinte metros) nos fundos, confrontando com o lote 14, encerrando a área de 1.000,00m² (mil metros quadrados), lotes esses confrontantes, todos da mesma quadra.

Localização: Sao Mathias, Fazenda, Praia Grande, Ilhabela/São Paulo, CEP: 11630 – 000.

Observação: Conforme Laudo de Avaliação carreado às fls. 1.311 ss, o referido imóvel não possui construção, e tem problemas na Prefeitura.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral		8.900.0070.00		
Matrícula Imobiliária nº		18.144 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP.		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário
AV.03	22/11/2017	PENHORA EXEQUENDA	0833543-60.1997.8.26.0100	VICUNHA TÊXTIL S/A
AV.04	03/10/2019	ARRESTO	0011482-18.2019.5.15.0007	CARLOS ALBERTO ALVES PEREIRA

Valor de avaliação: R\$ 400.000,00 (Março/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 521.678,44 (Novembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 1.991,64 referente ao IPTU em aberto do ano de 2022. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Observação geral: Embora as penhoras dos imóveis recaiam em cima da quota-parte do executado (50%), estes, serão levados a leilão em sua integralidade. Assim como, se arrematado em 2ª praça, a parte do cônjuge e demais coproprietários, ora não executados, lhes serão destinados (Art. 843 CPC).

Débito exequendo: R\$ 19.748.884,67 (Outubro/2022).

06 - A 1ª Praça terá início no dia **03 de janeiro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 06 de janeiro de 2023, às 14 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 06 de janeiro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 26 de janeiro de 2023, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% em cima da quota-parte do executado. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como 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).

07 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682 e Eduardo Sylvio Schanzer matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 452. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

08 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

09 – 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 (Art. 884, IV e art. 892 do CPC). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do CPC.

10 - 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. 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 dos Leiloeiros, que serão enviadas após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

11 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida aos leiloeiros no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 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 dos leiloeiros, a título de multa. Ficam, nesta hipótese, autorizados a receberem e aprovarem os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

12 – O arrematante arcará com os 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.

13 - Os bens serão vendidos 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

14 – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, os leiloeiros ficarão autorizados a prosseguirem com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI
JUIZA DE DIREITO