

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos Executados: FLECH INTERNACIONAL AGENCIAMENTO DE TRANSPORTES – CNPJ: 11.019.384/0001-00, MAURICIO CHAHIN – CPF/MF: 056.122.468-46 e FÁBIO JOSÉ DE OLIVEIRA BUENO – CPF/MF: 092.396.848-24 e demais interessados, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, Processo nº 1010978-94.2014.8.26.0562/01, em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS - SP, proposta pelo Exequente **EVERGREEN MARINE CORPORATION (TAIWAN) LTDA.**, representada pela Agência de Vapores Grieg S.A – CNPJ: 58.130.691/0001-28.

O Dr. **FREDERICO DOS SANTOS MESSIAS**, MM. Juíz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos -SP, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO TIPO N° 62 -A, localizado no 6º pavimento do empreendimento denominado “ **Condomínio in Jardim Sul Street**”, situado à Rua Castelhana nº 60, e na Rua Chapada Velha, na Vola Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área privativa de 75,450 m² e a área comum de 60,616 m², nesta já incluindo o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugar indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 136,066 m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,005831087. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 da Matrícula 368.684 do Registro Registral. **Contribuinte nº 169.200.0023-6/0024-4/0025-2/0026-0/0027-9/0028-7/0029-5/0031-7/0032-5/0033-3/0034-1/0035-1 e 0036-8** em área maior. **Matrícula: 406.155 do 11º CRI de São Paulo -SP.**

AVERBAÇÃO/ÔNUS DA MATRÍCULA: Consta na referida matrícula, conforme [R.5](#) (21/07/2014), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – MAURICIO CHAHIN**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia ao BANCO ITAÚ UNIVANCO S/A.; [AV.6](#) (22/03/2021), **PENHORA – AGÊNCIA DE VAPORES GRIEG SA.**, extraída dos autos do Processo nº 1010978-94.2014.8.26.0562 – dívida de R\$ 38.652,05.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o comjuge, o companheiro, o descentende, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 460.292,53 (quatrocentos e sessenta mil duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e tres centavos) – (Fevereiro /2021) – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 17/05/2021 às 15h00min, e termina em 20/05/2021 às 15h00min; 2ª Praça começa em 20/05/2021 às 15h01min, e termina em 10/06/2021 às 16h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% do valor da avaliação (2ª Praça)**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 406.155.**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital

será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , www.rossileiloes.com.br , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site:

<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).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Não comprova os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC.

Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial:

**Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96,
Banco Itaú,
Agência 3004
C/C 00089-3**

(Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº

21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão. Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

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.

Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro.

Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do

Artigo 130 do CNT, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.

Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

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.

13 – DÉBITOS DA AÇÃO : Os débitos totalizam o valor de R\$ 35.496,18 (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e seis reais e dezoito centavos), atualizados até maio/2020.

13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785

e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Ficam os requeridos **FLECH INTERNACIONAL AGENCIAMENTO DE TRANSPORTES – CNPJ: 11.019.384/0001-00, MAURICIO CHAHIN – CPF/MF: 056.122.468-46 e FÁBIO JOSÉ DE OLIVEIRA BUENO – CPF/MF: 092.396.848-24, o Alienante BANCO ITÁU UNIBANCO S/A e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal.**

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 12 de março de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DR. FREDERICO DOS SANTOS MESSIAS
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 28, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3604, Santos-SP - E-mail: santos4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1010978-94.2014.8.26.0562/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Transporte de Coisas**
 Exequente: **Evergreen Marine Corporation (Taiwan) LTD.**
 Executado: **Flech Internacional Agenciamento de Transportes Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Frederico dos Santos Messias**

Vistos.

Ciência à parte exequente acerca do ofício juntado aos autos.

Fls. 802/809: APROVO a Minuta de Edital.

CIÊNCIA sobre as datas designadas para o leilão judicial (A Primeira Praça terá início em 17/05/2021, às 15:00 horas e término em 20/05/2021, às 15:00 horas, sendo que a Segunda Praça começará dia 20/05/2021, às 15:01 horas e terminará em 10/06/2021, às 16:00 horas).

Intime-se as partes através de seus Patronos pela Imprensa Oficial.

INTIME-SE, porém, a parte executada, pessoalmente, caso não esteja representada por Advogado, bem como, se o caso, eventuais co-proprietários, cabendo ao Exequente providenciar os meios para o seu cumprimento, no prazo de 05 (cinco) dias.

Intime-se.

Santos, 07 de abril de 2021.

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