

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Weicolo Comércio de Veículos Ltda, CNPJ: 08.117.101/0001-59, José Antônio da Silva Ohweiler, CPF: 293.375.500-91, Clarisse Maria da Silva Ohweiler, CPF: 404.620.300-59, Cohljm Participações Ltda, CNPJ: 06.211.215/0001-38, Favo Participações Ltda, CNPJ: 06.206.113/0001-24, e Jcm Adm e Participações Ltda, CNPJ: 91.408.781/0001-03, acerca dos Leilões Eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pela Exequente: Darp Jive Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, CNPJ nº 35.880.735/0001-31. Processo nº 1031526-32.2018.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 01 (um) de agosto de 2022 às 12:30hs e término dia 04 (quatro) de agosto de 2022 às 12:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de agosto de 2022 às 12:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: **Direitos do devedor fiduciário** sobre um PRÉDIO INDUSTRIAL de nº 6096, na Avenida Getúlio Vargas, com a área de 1.906,22 m2, e seu terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituída pelos lotes nos 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39 e 40, da Quadra H, da Vila Cândida, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Avenida Getúlio Vargas, Caetés, Caramuru e Anita Garibaldi, possuindo a área superficial de 2.614,50 m2, confrontando: a leste, onde faz frente, na extensão de 31,50m no alinhamento da Avenida Getúlio Vargas; a oeste, onde faz fundos, na extensão de 31,50m, com o lote no 29; ao norte, por um lado, na extensão de 83,00m da frente aos fundos com terras de Arnaldo Stohefel e Gomercindo Kialing; e ao sul, pelo outro lado, na extensão de 83,00m da frente aos fundos com a Rua Anita Garibaldi com a qual também faz frente e forma esquina com a Avenida Getúlio Vargas. Objeto da Matrícula no 40.757 do Cartório de Registro de Imóveis de Canoas/RS.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2022 é de R\$ 6.885.441,47 (seis milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.7** – Consta alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A. **AV.10** – Consta penhora sobre o direito real de aquisição desta matrícula, expedido nos autos do processo nº 1031526-32.2018.8.26.0100, figurando como devedor Jcm Administração e Participações Ltda e Credor Banco Santander (Brasil) S.A.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.110.355,67 (um milhão, cento e dez mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), atualizados até abril/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam informações do número de lançamento Imobiliário da Prefeitura Municipal de Canoas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito