Jornal O DIA SP

Edição impressa produzida pelo **Jornal O Dia SP** com circulação diária, em bancas e para assinantes. As íntegras dessas publicações encontram-se disponíveis no site: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Estado de São Paulo investe R$ 11,7 milhões em obras em 14 cidades do interior

O Governo de SP anunciou na quinta-feira (23) investimentos de R$ 11,7 milhões em obras para 14 municípios do interior de São Paulo. As intervenções incluem a construção de seis pontes, oito travessias em aduelas, estrutura pré-fabricada de concreto ou aço que garante a canalização de trechos de córregos, facilitando os sistemas de drenagem em galerias de águas pluviais para o escoamento de água nos períodos de muitas chuvas, e um muro de contenção.

Ao todo foram assinados 15 convênios celebrados entre o Estado, por meio da Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil, e os municípios para a realização dos empreendimentos.

As obras serão realizadas nos municípios de Américo Brasiliense, Anhuras, Cachoeira Paulista, Descalvado, Dois Córregos, Floreal, General Salgado, Itaóca, Itariri, Lucélia, Promissão, São Bento do Sapucaí, São Roque e Uru.

Madeira Energia S.A. - MESA

CNPJ 09.068.805/0001-41 - NIRE. 35.300.346.866

Aviso Aos Acionistas

Madeira Energia S.A. - MESA ("Companhia") informa que se encontram à disposição, na sede da Companhia, localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 4º andar, sala 02, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo - SP, CEP 04548-004, os documentos de que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. A Companhia informa, ainda, que sua Assembleia Geral Ordinária, que irá tratar das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, dentre outras matérias previstas no artigo 132 da Lei nº 6.404/76, está prevista para ser realizada no dia 25 de abril de 2023. As orientações acerca da participação dos acionistas, bem como o material de convocação e a proposta da Administração, serão disponibilizados oportunamente.

São Paulo, 24 de março de 2023

Madeira Energia S.A. - MESA

VIGOR ALIMENTOS S.A.

CNPJ/ME nº: 13.324.184/0001-97 - NIRE: 35.300.391.047

AVISO AOS ACIONISTAS

Comunicamos que se encontram à disposição dos Acionistas desta Companhia os documentos a que se refere o artigo 133, da Lei 6.404/76, referentes ao exercício findo em 31/12/2022. Os referidos documentos encontram-se à disposição dos Acionistas na **Vigor Alimentos S.A.**, na Avenida Francisco Matarazzo, 1.350, 7º andar – Torre I – São Paulo/SP.

São Paulo/SP, 20 de março de 2023.

Alberto Alfredo Arellano Garcia - Presidente do Conselho de Administração.

Apsen Farmacêutica S/A

CNPJ/ME nº 62.462.015/0001-29 - JUCESP NIRE 35.300.159.632

Edital de Convocação

Ficam convocados os Senhores Acionistas da **Apsen Farmacêutica S/A**, **("Companhia")**, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 9º do Estatuto Social, para se reunir em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a se realizar no dia 27 de abril de 2023, em primeira convocação às 13:30 e, em segunda convocação, às 14:00, na sede da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua La Paz, nº 37/67, Santo Amaro, CEP 04755-020, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: em sede de **Assembleia Geral Ordinária: (a)** examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, o relatório da administração, orçamento de capital, as contas dos administradores e os resultados da Companhia relacionados ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; e **(b)** deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; e em sede de **Assembleia Geral Extraordinária: (c)** deliberar sobre as sugestões de alterações estatutárias da Companhia, conforme proposta de alteração enviada pela Diretoria aos Acionistas; **(d)** ratificar a alteração do endereço da sede social da Companhia; **(e)** se aprovadas as matérias constantes dos itens (c) e (d), a consolidação do Estatuto Social da Companhia; **(f)** ratificar a eleição e composição dos Diretores da Companhia; **(g)** deliberar sobre o pagamento, aos acionistas, de juros sobre capital próprio no presente exercício social, a encerrar-se em 31 de dezembro de 2023. **Avisos**: **1.** Inobstante já terem sido flexibilizadas as recomendações e restrições impostas pelo poder público no âmbito da pandemia COVID-19, e apesar de os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei 6.404/76, bem como os documentos necessários para a aprovação das demais deliberações da ordem do dia estarem à disposição dos Senhores Acionistas, na sede social da Companhia, recomendamos que os acessem digitalmente no Portal do Acionista, como de costume. **2.** Nesse mesmo sentido, apesar das flexibilizações mencionadas acima, a assembleia será realizada de forma mista, fisicamente, na sede da Companhia, e virtualmente, por meio da ferramenta Microsoft Teams utilizada pela Companhia, ou outra ferramenta que possa substituí-la. Nesse caso, a administração da Companhia entrará em contato com cada um dos acionistas e/ou seus representantes, por meio de e-mail, em tempo hábil para informar e organizar referida reunião virtual. São Paulo/SP, 25 de março de 2023. **Renato Spallicci -** Diretor Presidente; **Renata Farias Spallicci -** Diretora de Assuntos Corporativos.

B Sete Participações S.A.

C.N.P.J./MF nº 65.992.836/0001-65 - N.I.R.E. - 35300131380

Demonstrações Financeiras - Exercício Findo em 31/12/2022 e 2021 - Em R$1

Relatório da Diretoria: Srs. Acionistas: Para exame e discussão na Assembleia Geral Ordinária, apresentamos as demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31.12.2022. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. Osasco 28 de Fevereiro de 2023.

Balanços Patrimoniais	2022	2021
Ativo/Circulante	**13.237.486**	**14.286.674**
Disponibilidades	**258.929**	**1.390.932**
Caixa e bancos	258.929	1.390.932
Aplicações financeiras	**2.949.973**	**1.641.182**
Clientes	**9.119.336**	**10.332.743**
Aluguéis a receber	9.119.336	10.332.743
Outros créditos	**1.166.045**	**1.195.576**
Cessão de direitos a receber	603.950	617.621
Outros valores a receber	562.095	577.955
Provisão p/devedores duvidosos	**(256.797)**	**(273.759)**
Não circulante	**26.705.290**	**27.257.165**
Realizavel a longo prazo	**55.503**	**55.503**
Depósitos judiciais	55.503	55.503
Investimentos	**10.213**	**10.213**
Imobilizado	**26.639.574**	**27.191.449**
Edificações	27.979.162	27.979.162
Instalações	5.153.526	5.153.526
Máquinas e equipamentos	3.365.972	3.365.972
Terreno	83.324	83.324
Obras em andamento	904.003	904.003
Outras imobilizações	145.502	145.502
Depreciações acumuladas	(10.991.915)	(10.440.040)
Total do ativo	**39.942.776**	**41.543.839**
Passivo/Circulante	**3.222.987**	**4.080.978**
Fornecedores	**759.166**	**136.720**
Obrigações fiscais	**1.235.010**	**1.081.296**
Provisão para imposto de renda	718.182	628.951
Contribuição social a recolher	268.622	229.431
Encargos sociais a pagar	66.508	63.972
Outros impostos e contribuições	181.698	158.942
Outras obrigações	**1.228.811**	**2.862.962**
Ordenados e salários a pagar	121.391	116.955
Conta corrente - Osasco plaza	902.568	2.541.191
Outros valores a pagar	204.852	204.816
Não circulante	**36.719.789**	**37.462.861**
Exigivel a longo prazo	**169.815**	**166.206**
Indenizações a pagar	169.815	166.206
Patrimônio líquido	**36.549.974**	**37.296.655**
Capital social	17.841.400	17.841.400
Reservas de capital	10.290.390	10.290.390
Reservas de lucros	8.418.184	9.164.865
Total do passivo	**39.942.776**	**41.543.839**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31.12.2022

Itens	Capital Integralizado	Reservas de Lucros	Reservas de Capital	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31.12.2021	**17.841.400**	**9.164.865**	**10.290.390**	**-**	**37.296.655**
Transferências de reservas de lucros	-	(746.681)	-	746.681	**-**
Resultado do período	-	-	-	18.353.319	**18.353.319**
Pagamento de dividendos no período	-	-	-	(19.100.000)	**(19.100.000)**
Saldos em 31.12.2022	**17.841.400**	**8.418.184**	**10.290.390**	**-**	**36.549.974**

Demonstração do Resultado	2022	2021
Receita operacional bruta	**36.484.752**	**34.233.086**
Receitas de aluguel	35.596.675	33.502.283
Receitas de luvas	679.147	618.000
Outras receitas operacionais	208.930	112.803
Deduções da receita bruta	**(1.220.898)**	**(910.021)**
(-) Impostos incidentes	(1.220.898)	(910.021)
Lucro bruto	**35.263.854**	**33.323.065**
Despesas operacionais	**(9.157.966)**	**(5.568.934)**
Administrativas	**(9.081.509)**	**(5.514.619)**
Pessoal, encargos sociais e benefícios	(1.366.198)	(1.250.858)
Honorários	(360.002)	(431.999)
Encargos de condomínio	(2.658.705)	(1.422.477)
Indenizações e ajuda humanitária	(13.924)	-
Serviços profissionais e contratados	(2.119.951)	(1.052.596)
Depreciação e amortização do imobilizado	(551.875)	(552.011)
Reformas e adaptação de unidades para locação	(1.802.739)	(413.485)
Perdas e provisão no recebimento de créditos	(208.115)	(391.193)
Outras despesas operacionais	(76.457)	(54.315)
Resultados financeiros líquidos	**(4.072.871)**	**(7.453.695)**
Lucro operacional	**22.033.017**	**20.300.436**
Resultado antes dos impostos e contribuições	**22.033.017**	**20.300.436**
Provisão para o imposto de renda	**2.699.307**	**1.973.259**
Provisão para contribuição social	**980.391**	**719.013**
Lucro líquido do exercício	**18.353.319**	**17.608.164**

Demonstração do Fluxo de Caixa	2022	2021
Lucro líquido do período:	**18.353.319**	**17.608.164**
Aumento (diminuição) dos itens que não afetam o caixa:		
Depreciação e amortização	551.875	552.011
Clientes	1.213.407	(1.453.022)
Outros créditos	29.531	(286.028)
Fornecedores	622.446	(53.118)
Obrigações fiscais	153.714	156.226
Outras obrigações	(1.634.150)	1.578.821
Provisão p/devedores duvidosos	(16.962)	37.568
Indenizações a pagar	3.608	10.721
Fluxo líquido gerado pelas atividades operacionais	**19.276.788**	**18.151.343**
Atividades de investimentos		
Aplicações em renda fixa	(3.763.555)	(1.671.031)
Resgates de aplicações em renda fixa	2.454.764	150.628
Fluxo líquido gerado pelas atividades de investimentos	**(1.308.791)**	**(1.520.403)**
Atividades de financiamentos		
Pagamentos de lucros e dividendos	(19.100.000)	(18.800.000)
Fluxo líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**(19.100.000)**	**(18.800.000)**
Fluxo de caixa gerado no exercício	**(1.132.003)**	**(2.169.060)**
Disponibilidades no inicio do período	1.390.932	3.559.992
Disponibilidades no final do período	258.929	1.390.932
Variação	**(1.132.003)**	**(2.169.060)**

Nota Explicativa: 1. Contexto Operacional: A empresa objetiva empreendimentos civis de qualquer natureza, bem como a participação em outras sociedades. Suas receitas, na totalidade, são provenientes de alugueis de imóveis próprios. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os dispositivos da Lei 6.404/76, assim como as modificações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP nº 449/08, sendo as operações registradas de acordo com o regime de competência e, o Imobilizado registrado pelo custo de aquisição ou Construção. **3. Capital Social:** O Capital Social é composto de 469.512 ações sem valor nominal, sendo 156.505 ações ordinárias e 313.007 ações preferenciais. **4. Depreciação:** Considerando-se as peculiaridades da atividade base da sociedade, representada por centro comercial denominado Shopping Center, onde os custos totais de manutenção e conservação estão a cargo das unidades comerciais ali instaladas (condomínio de lojas) e, tendo como base laudo técnico elaborado por Peritos Engenheiros em 15 de março de 2.004, as taxas de depreciação a serem contabilizadas anualmente deverão ser de 1% para edificações e 3,2% para instalações, máquinas e equipamentos. Quanto aos demais itens sujeitos a depreciação, considerados de pequena monta, não foram incorporados no citado laudo técnico, porém as taxas de depreciação anuais a serem lançadas deverão ser de 10% para móveis e utensílios, 25% para computadores e periféricos e 20% para veículos.

Diretoria

Marcelo Lopes Lage - **Diretor**; **Ricardo Kyrillos** - **Diretor**; **Antonio Lunardelli Neto** - **Diretor**; **Luiz Carlos Soares** - **Contador CRC-1SP 178.599/O-9**

Serel Participações em Imóveis S.A.

CNPJ 72.712.201/0001-22

Sede: Avenida Paulista, 1.450, 8º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS DA SEREL PARTICIPAÇÕES EM IMÓVEIS S.A., RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da sociedade demanda a leitura das demonstrações financeiras completas elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável.

As demonstrações financeiras completas estão disponíveis no seguinte endereço eletrônico:

a) na página do jornal "Jornal O DIA SP" na *internet*, no endereço eletrônico: (www.jornalodiasp.com.br/).

BALANÇO PATRIMONIAL RESUMIDO EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil

Ativo	2022	2021
Circulante	**591.790**	**545.146**
Caixa e Equivalentes de Caixa	590.302	544.643
Dividendos a Receber	1.488	503
Não Circulante	**931.660**	**773.542**
Realizável a Longo Prazo	**-**	**6**
Tributos a Compensar ou a Recuperar	-	6
Investimentos	**931.660**	**773.536**
Total	**1.523.450**	**1.318.688**

Passivo e Patrimônio Líquido	2022	2021
Circulante	**8.171**	**3.356**
Impostos e Contribuições a Recolher	6.280	2.694
Dividendos a Pagar	1.889	641
Outras Obrigações	2	21
Patrimônio Líquido	**1.515.279**	**1.315.332**
Capital Social	700.000	640.000
Reservas de Lucros	813.107	676.135
Ajuste a Avaliação Patrimonial	2.172	(803)
Total	**1.523.450**	**1.318.688**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO RESUMIDA - Em Reais mil

	Em 31 de dezembro 2022	2021
Receitas Operacionais	**156.638**	**52.923**
Resultado de Equivalência Patrimonial	156.638	52.923
Despesas Operacionais	**(3.795)**	**(1.399)**
Despesas Tributárias	(3.124)	(1.082)
Despesas Gerais e Administrativas	(671)	(317)
Resultado Financeiro	**67.167**	**23.261**
Receitas Financeiras	67.167	23.261
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro	**220.010**	**74.785**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(21.149)**	**(7.283)**
Lucro Líquido do Exercício	**198.861**	**67.502**
Número de ações	14.441.696	14.441.696
Lucro líquido por lote de mil ações em R$	13,77	4,67

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA RESUMIDA - Em Reais mil

	Em 31 de dezembro 2022	2021
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades Operacionais	**45.797**	**16.297**
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Investimentos	**503**	**305**
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Financiamentos	**(641)**	**(383)**
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	**45.659**	**16.219**
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	544.643	528.424
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período	590.302	544.643
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	**45.659**	**16.219**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO RESUMIDA - Em Reais mil

Eventos	Capital Social	Reservas de Lucros Legal	Reservas de Lucros Estatutária	Ajuste de Avaliação Patrimonial Ligadas	Lucros Acumulados	Totais
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**610.000**	**42.107**	**597.167**	**(5.010)**	**-**	**1.244.264**
Aumento de Capital	30.000	-	(30.000)	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	67.502	67.502
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	4.207	-	4.207
Destinações: - Reservas	-	3.376	63.485	-	(66.861)	-
- Dividendos	-	-	-	-	(641)	(641)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**640.000**	**45.483**	**630.652**	**(803)**	**-**	**1.315.332**
Aumento de Capital	60.000	-	(60.000)	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	198.861	198.861
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	2.975	-	2.975
Destinações: - Reservas	-	9.943	187.029	-	(196.972)	-
- Dividendos	-	-	-	-	(1.889)	(1.889)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**700.000**	**55.426**	**757.681**	**2.172**	**-**	**1.515.279**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE RESUMIDA - Em Reais mil

	Em 31 de dezembro 2022	2021
Lucro Líquido do Exercício	**198.861**	**67.502**
Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.975	4.207
Total do Resultado Abrangente do Exercício	**201.836**	**71.709**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras Resumidas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS - Em Reais mil

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Sociedade que tem por objetivo: a aquisição de imóveis para renda, não prestando quaisquer serviços a terceiros, podendo aplicar suas disponibilidades no mercado financeiro e em ações ou cotas de outras empresas, de qualquer ramo. A Sociedade poderá adquirir bens móveis e imóveis para uso próprio.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria em 24 de março de 2023**.**

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas e os métodos contábeis utilizados na preparação das demonstrações financeiras completas equivalem-se àqueles aplicados às demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

4) INVESTIMENTO EM CONTROLADA

Representado pela participação de 92,734% na Cia. Securitizadora de Créditos Financeiros Rubi no montante de R$ 931.660, é avaliado pelo método de equivalência patrimonial e quando aplicável acrescido/deduzido de ágio/deságio a amortizar e de provisão para perdas. Para efeito do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Sociedade e suas controladas e equiparadas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis da controlada são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Sociedade.

5) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social está dividido em 14.441.696 ações ordinárias, nominativas-escriturais, sem valor nominal. Conforme disposição estatutária estão assegurados aos acionistas dividendos que correspondam, no mínimo, a 1% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei Societária.

6) RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro 2022	2021
Rendimento de aplicações em fundos de investimentos	67.167	23.261
Total	**67.167**	**23.261**

7) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas são realizadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

b) Remuneração do pessoal-chave da Administração: Os Administradores não recebem qualquer remuneração pelos cargos que ocupam nos Órgãos da Sociedade.

8) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Sociedade tem os seus riscos gerenciados de maneira corporativa e centralizada, por área técnica especializada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, aferição e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

9) OUTRAS INFORMAÇÕES

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Sociedade não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos.

10) EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 8 de fevereiro de 2023, o plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) concluiu o julgamento relativo às decisões posteriores sobre a chamada "coisa julgada". Aguarda-se a publicação desse acórdão do STF e a referida decisão ainda pode ser objeto de recurso. A Sociedade iniciou suas análises e até o momento avaliou que a referida decisão não gera impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

Edmar Carlos da Silva
Contador - CRC 1SP210689/O-2

CRL Casa Reis Leilões - Desde 1953

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)
02ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de **Bem Imóvel** e para **Intimação do executado César França Silva** (CPF 093.679.178-05), de **Dinarte Bonetti Júnior** (CPF 107.115.628-49), **Prefeitura do Município de Mairiporã** (CNPJ 46.523.163/0001-50), além de **eventuais ocupantes** desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) **Associação Suiça da Cantareira** (CNPJ 017.45.8470001-68), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença** promovida por Associação Suiça da Cantareira**,** processo nº **0602544-31.2008.8.26.0001.** A Dra. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza, MM Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei e etc., **faz saber** que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões,** de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito. Os leilões judiciais estão em ***www.casareisleiloesonline.com.br.*** O **1º. (Primeiro) Leilão** terá início dia **03 (três) de Abril de 2023, 12:00:00 horas** e término dia **05 (cinco) de Abril de 2023, 12:00:00 horas,** oportunidade em que o Bem será entregue **a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.** O **2º (Segundo) Leilão,** caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **05 (cinco) de Abril de 2023, 12:01:00 horas** e término dia **26 (vinte e seis) de Abril de 2023, 12:00:00 horas,** ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente **a 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil **(art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015). Das Condições de Oferta.** O Bem será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. **O Pagamento do Preço da Arrematação** será realizado **à vista ou parcelado** em até **30 (trinta) vezes**, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. Os lances para **pagamento à vista** do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse. Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível. As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço. Para formular proposta para **pagamento parcelado** do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista. Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais. A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista. **O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado**, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC. A **comissão devida ao leiloeiro oficial** será de **5%** (**cinco por cento**) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial. **Bem Ofertado:** *01 (um) Terreno situado na via atualmente denominada pela municipalidade como Alameda Estado do Colorado, 00, antes denominada Alameda Lugano, antiga Alameda Estado de New York, antes descrito como Lote 14 da Quadra A do loteamento denominado Residencial Suíça da Cantareira e com entrada pela Av. Parque Petrópolis, 713, antigo Parque Petrópolis Paulista – 8º Secção, bairro São Pedro, zona urbana do distrito, município e comarca Mairiporã, medindo 34,50m² em dois segmentos de frente para a antiga Alameda Estado de New York; 35,00m² da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 15; 27,50m² da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com a viela 4, e , 33,50m² nos fundos, onde confronta com a Alameda Estado do Colorado, encerrando a área total de terreno de 1.000,50m²*. Matrícula nº 17.579 do 1º CRI de Mairiporã/SP. Inscrição Municipal nº: 05.21.01.14. **A Matrícula do Imóvel** indica que figura como detentor da integralidade da propriedade e domínio Dinarte Bonetti Júnior (RG 2.959.837-0 SSP/SP e CPF 107.115.628-49), enquanto divorciado (R. 11); termo de responsabilidade de preservação de área verde com 0,040420ha ou 40% da área total (Av. 13); e penhora do imóvel objeto da matrícula oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 0602544-31.2008.8.26.0001 da 02ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo e promovida por Associação Suíça da Cantareira (CNPJ 01.745.847/0001-68) (Av. 15). Em março de 2014 Dinarte Bonetti Júnior compareceu para informar ter vendido o imóvel sob análise para César França Silva (CPF 093.679.178-05), auto qualificado na procuração que ofereceu às fls. 47 como solteiro. Todavia, não ofereceu cópia do instrumento ou documento por meio do qual transacionou o imóvel. Dinarte Bonetti Júnior limitou-se a informar que "*o documento que possui acerca da venda já foi apresentado à Requerente (Associação Suíça da Cantareira) quando da venda do imóvel. Por fim, informa que até presente data aguarda providências do Requerido (César França Silva) para regularização da referida venda, resguardando o seu direito de rescisão do negócio tabulado pela falta de pagamento ou o não cumprimento da avença"* (fls. 214/215). Nada disto foi levado a registro ou averbação na matrícula. **Posse.** O executado permanece no exercício da posse do bem. **Débitos Tributários.** Conforme pesquisa realizada em 31 de janeiro de 2023, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU inscritos na dívida ativa e no valor de R$ 16.187,95, relativos aos anos 2017 até 2022 . Havia R$ 1.650,82 de 2023. **Débitos de Condomínio.** Trata-se Cumprimento de Sentença homologatória de acordo entabulado em sede de Ação de Cobrança de cotas mensais de manutenção de imóvel no Residencial Suíça da Cantareira no período entre setembro de 2008 e junho de 2013. O condomínio ofereceu demonstrativo do débito executado no valor total de R$ 463.907,81 para 25 de Novembro de 2021 - pag. 543. Dos autos não se verifica informação acerca de eventual demais débitos relativos a cotas mensais de manutenção da unidade sob análise. **Avaliação Original**: R$ 117.000,00 em set/2017. Avaliação Atualizada: R$ 142.361,84 em jan/2023. **Crédito Executado.** O condomínio ofereceu demonstrativo do débito executado no valor total de R$ 463.907,81 para 25 de Novembro de 2021 - pag. 543. **Dispositivos legais.** Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis. **Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento. **Informações finais**. O r. despacho de atuais pags. 365/370 (antigas fls. 333/337) assim determinou: "*5. Fica decidido que o arrematante arcará:* a) eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN; b) comissão do leiloeiro; c) as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (...) 15. Advirto as partes de que havendo, após publicação dos editais dos pregões eletrônicos: a) pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art. 775 c.c. o art. 711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)(s) exequente(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; b) remição da execução, pelo(a)(s) executado(a)(s) (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; c) substituição dos bens constritos por dinheiro, pelo(a)(s) executado(a)(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)(s) bem(ns) sonegado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; d) composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)(s) exequente(s). 16. Anulada a aquisição já realizada, por qualquer motivo: a) sem concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a). O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído; *b) com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído."* Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse. **Intimações.** Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, César França Silva, (CPF 093.679.178-05), Dinarte Bonetti Júnior (CPF 107.115.628-49), a Prefeitura do Município de Mairiporã (CNPJ 46.523.163/0001-50), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Associação Suiça da Cantareira (CNPJ 017.45.8470001-68), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais). **E** para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 23 de março de 2023. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza - Juíza de Direito