

41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO dos executados **DISTRIBUIDORA ZIMMERMANN LTDA** (CNPJ/MF 04.444.404/0001-25), na pessoa de seu representante legal, **PAULO ALMIRO PRESTES ZIMMERMANN** (CPF/MF 211.084.800-63) e **MARCIA ALVES DA GUIA ZIMMERMANN** (CPF/MF 603.855.371-15), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL II** (CNPJ/MF 29.292.312/0001-06); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE/MT**, e demais interessados.

O MMº. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Dr. Marcelo Augusto Oliveira, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **DANONE LTDA** move contra **DISTRIBUIDORA ZIMMERMANN LTDA E OUTROS** – Processo nº **0108091-69.2009.8.26.0100**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **23/01/2023**, às **14h30**, encerrando-se no dia **26/01/2023**, às **14h30**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **16/02/2023**, às **14h30** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM (www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® (<https://bomvalor.link/osleiloeiros-judicial>), todos



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação, do canal BOMVALOR JUDICIAL - www.bomvalorjudicial.com.br.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, que serão submetidas ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) –

LOTE 01 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob nº 09 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 73; 12,00m de fundos para o lote 14; 30,00m do lado direito para o lote 10; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 08. Cadastro Municipal nº 000000000061697. Matrícula nº 39.778 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.093,02, sendo R\$ 3.886,51 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 206,51 referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

LOTE 02 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob o nº 14 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



77; 12,00m de fundos para o lote 09; 30,00m do lado direito para o lote 15; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 13. Cadastro Municipal nº 000000000061702. **Matrícula nº 39.779 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.**

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.197,27, sendo R\$ 3.984,84 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 212,43 referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

LOTE 03 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob o nº 15 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 77; 12,00m de fundos para o lote 08; 30,00m do lado direito para o lote 16; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 14. Cadastro Municipal nº 000000000061703. **Matrícula nº 39.780 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.**

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 3.868,05, sendo R\$ 3.655,62 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010 e 2012-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 212,43 referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

LOTE 04 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob o nº 16 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 77; 12,00m de fundos para o lote 07; 30,00m do lado direito para o lote 17; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 15. Cadastro Municipal nº 000000000061704. **Matrícula nº 39.781 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.**

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.197,27, sendo R\$ 3.984,84 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 212,43 referentes ao



exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

OBSERVAÇÕES – Os Lotes de terreno se encontram sem qualquer construção, sendo servidos por rede de água encanada, energia elétrica e sem rede de esgotamento sanitário.

VALOR TOTAL DOS LOTES – R\$ 160.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 297.857,49 (outubro/2021 – fls. 775-776 dos autos).

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

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

**MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO**



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO dos executados **DISTRIBUIDORA ZIMMERMANN LTDA** (CNPJ/MF 04.444.404/0001-25), na pessoa de seu representante legal, **PAULO ALMIRO PRESTES ZIMMERMANN** (CPF/MF 211.084.800-63) e **MARCIA ALVES DA GUIA ZIMMERMANN** (CPF/MF 603.855.371-15), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL II** (CNPJ/MF 29.292.312/0001-06); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE/MT**, e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0108091-69.2009.8.26.0100**, em trâmite na 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerido por **DANONE LTDA**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O **1º LEILÃO** em **23/01/2023**, às **14h30** e término em **26/01/2023**, às **14h30**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO** até o dia **16/02/2023**, às **14h30** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) –

LOTE 01 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob nº 09 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 73; 12,00m de fundos para o lote 14; 30,00m do lado direito para o lote 10; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 08. Cadastro Municipal nº 000000000061697. Matrícula nº **39.778** do **1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT**.

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.093,02, sendo R\$ 3.886,51 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 206,51 referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

LOTE 02 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob o nº 14 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 77; 12,00m de fundos para o lote 09; 30,00m do lado direito para o lote 15; e 30,00m



do lado esquerdo para o lote 13. Cadastro Municipal nº 000000000061702. **Matrícula nº 39.779 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.**

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.197,27, sendo R\$ 3.984,84 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 212,43 referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

LOTE 03 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob o nº 15 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 77; 12,00m de fundos para o lote 08; 30,00m do lado direito para o lote 16; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 14. Cadastro Municipal nº 000000000061703. **Matrícula nº 39.780 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.**

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 3.868,05, sendo R\$ 3.655,62 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010 e 2012-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 212,43 referentes ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

LOTE 04 – UM LOTE DE TERRENO URBANO sob o nº 16 da Quadra 39 do Loteamento denominado PARQUE PAIAGUÁS, situado no município de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 77; 12,00m de fundos para o lote 07; 30,00m do lado direito para o lote 17; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 15. Cadastro Municipal nº 000000000061704. **Matrícula nº 39.781 do 1º C.R.I. da Comarca de Várzea Grande/MT.**

AVALIAÇÃO DO LOTE – R\$ 40.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **R.05** (24/04/2002) a HIPOTECA em favor do exequente; e **R.06** (14/12/2021) a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 4.197,27, sendo R\$ 3.984,84 referentes a débitos tributários dos exercícios de 2010-2021, inscritos em dívida ativa, e R\$ 212,43 referentes ao



exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Várzea Grande/MT, em 24/10/2022.

OBSERVAÇÕES – Os Lotes de terreno se encontram sem qualquer construção, sendo servidos por rede de água encanada, energia elétrica e sem rede de esgotamento sanitário.

VALOR TOTAL DOS LOTES – R\$ 160.000,00 (setembro/2022 – fls. 898 dos autos).

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 297.857,49 (outubro/2021 – fls. 775-776 dos autos).

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

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte dos coproprietários/herdeiros alheios à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

**MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

