

1ª Vara Cível Do Foro Da Comarca De Itu – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação da executada **INCORPOL EMPREENDIMENTOS E COMERCIO LTDA**, bem como dos terceiros interessados, **LEIA ALVES SIQUEIRA, ROSILEIDE GOMES DOS SANTOS, RODRIGO COUTINHO MOREIRA XAVIER, ELISANGELA ROGGERI, CARLOS MARCELO DA SILVEIRA, LORIS EXPEDITO SALA VIEIRA, RYOJI NIKKUNI, FERNANDO FERNANDES, ROSANGELA FERNANDES DA SILVA, FABIO PAVIN BRUSSI, ANA LUCIA B BRUSSI, ADRIANA ARLETE LOUZADA, PAULO ARTUR CORDEIRO MARTINS, FERNANDO CESAR DE OLIVEIRA, MERLYN DAMINELLI CONDE DE OLIVEIRA, MARCOS JOSÉ FARIA, ANDRÉA DE OLIVEIRA MALTA FARIA**. A **Dra. Andrea Leme Luchini**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Procedimento Comum Cível - **Processo nº 0005079-10.2002.8.26.0286** movida pela **GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS S C LTDA** atualmente denominada **GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h** e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou superior à **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido 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.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA**. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros **DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242**.

DO LOCAL DO BEM: Rua Bartira, nº 385, aptos. 04, 13 e 14, Bloco 02, Edifício Swiss Vila, Vila Ipê, Campinas-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor,

ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

a) APARTAMENTO 04, localizado no Térreo Bloco 2, denominado de Condomínio Edifício "Swiss Vila", situado à Rua Bartira, nº 385, bairro Vila Ipê, nesta Cidade e Comarca de Campinas, 3ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala de estar/jantar, varanda, hall de circulação interna, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço e dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviços, com as seguintes áreas: útil de 50,98m². Uma vaga de garagem por apartamento (conf.laudo.fl.29). **Todos os referidos bens imóveis estão cadastrados na Prefeitura sob o nº 055.078.565 (conf.AV.3) e matriculados no 3º CRI de Campinas sob o nº 118312.**

b) APARTAMENTO 13, localizado no Primeiro Andar Bloco 2, denominado de Condomínio Edifício "Swiss Vila", situado à Rua Bartira, nº 385, bairro Vila Ipê, nesta Cidade e Comarca de Campinas, 3ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala de estar/jantar, varanda, hall de circulação interna, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço e dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviços, com as seguintes áreas: útil de 50,98m². Uma vaga de garagem por apartamento (conf.laudo.fl.29). **Todos os referidos bens imóveis estão cadastrados na Prefeitura sob o nº 055.078.565 (conf.AV.3) e matriculados no 3º CRI de Campinas sob o nº 118312.**

c) APARTAMENTO 14, localizado no Térreo Bloco 2, denominado de Condomínio Edifício "Swiss Vila", situado à Rua Bartira, nº 385, bairro Vila Ipê, nesta Cidade e Comarca de Campinas, 3ª Circunscrição Imobiliária, composto de sala de estar/jantar, varanda, hall de circulação interna, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço e dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviços, com as seguintes áreas: útil de 50,98m². Uma vaga de garagem por apartamento (conf.laudo.fl.29). **Todos os referidos bens imóveis estão cadastrados na Prefeitura sob o nº 055.078.565 (conf.AV.3) e matriculados no 3º CRI de Campinas sob o nº 118312.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 03 Aptos., a.ú 50,98m² cada, Cond. Ed. Swiss Vila", Bairro Vila Ipê. Campinas/SP.

ÔNUS: **AV.180** PENHORA da UNIDADE 04 – Bloco 02 – expedida pela 1ª Vara Cível de Itu, proc. 0005079-10.2002.8.26.0286 – estes autos. **AV.181** PENHORA da UNIDADE 13 – Bloco 02 – expedida pela 1ª Vara Cível de Itu, proc. 0005079-10.2002.8.26.0286 – estes autos. **AV.182** PENHORA da UNIDADE 14 – Bloco 02 – expedida pela 1ª Vara Cível de Itu, proc. 0005079-10.2002.8.26.0286 – estes autos. **AV.184** PENHORA da UNIDADE 13 – Bloco 02 – expedida pela 1ª Vara Cível de São Paulo, proc. 2178-09. **AV.190** PENHORA da UNIDADE 14 – Bloco 02 - expedida pela 1ª Vara Cível de Campinas, proc. 2178/2009. **AV.191** PENHORA da UNIDADE 04 – Bloco 2 – expedida pela 1ª Vara Cível de Campinas, proc. 00505997720098260114/01.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE CADA BEM IMÓVEL: R\$ 182.500,00 (cento e oitenta e dos mil e quinhentos reais) para nov/19.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Itu, 23 de junho de 2021.

Dra. Andrea Leme Luchini

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP