

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 06 (seis) meses.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.grupolance.com.br.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia 08 de novembro de 2024 às 15:00 horas, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 02ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo – SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro credenciado perante o TJ-SP, Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.grupolance.com.br, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

PROCESSO: 1031574-25.2016.8.26.0564.
AUTOR: CONDOMÍNIO GRANVILLE
RÉUS: VALTER ROBERTO PATRÃO (QUADRA 39 LOTE 08)

COPROPRIETÁRIA: VALQUIRIA FANTINI PATRÃO.
CREatora: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.

DO BEM: LOTE Nº 08 da quadra 39 do loteamento CONDOMÍNIO GRANVILLE, município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 16,80 metros de frente para a Rua U, por 48,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 806,40 m², confrontando do lado direito com o lote nº 07, do lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos com o lote 02, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,849620% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel: Classe 1 - Residencial: Classe 1.2 - Casa Padrão 1.2.7 - Padrão Fino. Área do Terreno (fração ideal): 0,849620% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, conforme matrícula. Área de Terreno: 806,40 m² (Certidão Valor Venal PMG). Área Total Construída: 475,42m² (área estimada considerando as manchas do Google Earth) (conf.fl.s.433-518). **Contribuinte sob nº 3.0998.011.000. Matriculado no CRI de Guarujá/SP sob nº 15.204.**

ONUS: AV.08 INDISPONIBILIDADE, registro nº 10.222. **AV.09** INDISPONIBILIDADE, registro nº 10.236.

DATA DA PENHORA: 06 de março de 2018.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua U, lote 08, quadra 39, Loteamento Condomínio Granville, CEP 11.440-000, Guarujá – SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.023.400,00 (dois milhões, vinte e três mil e quatrocentos reais) para jul/2019 – (conf.fl.s. 433-518).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA PELO IPCA-E: R\$ 2.666.196,17 (dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, cento e noventa e seis reais, e dezessete centavos) para mai/2024.

1. PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550 não deverá exceder o prazo de 6 meses dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2. VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DA VENDA:

O preço não deve inferior ao valor atualizado pelo IPCA-e da última avaliação até a data da proposta.

3. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho, comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação. A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesas incorridas.

4. PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
- c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.

Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

5. FORMAS DE PAGAMENTO:

a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.

b) A PRAZO: 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 quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de 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 vencidas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. Lembrando que se houver outra proposta está ficará condicionada à análise do Juízo, nos termos do Art. 895 do CPC.

6. ALIENAÇÃO:

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

- I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;
- II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

7. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

a) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.

- b) Por e-mails: contato@grupolance.com.br;
d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.grupolance.com.br

8. ÔNUS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por iniciativa particular, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Ficam autorizadas outras informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC; (Alterado pelo Provimento CG N° 17/2016).

Dê-se ciência ao exequente: CONDOMÍNIO GRANVILLE, e aos executado VALTER ROBERTO PATRÃO (QUADRA 39 LOTE 08), na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

São Bernardo do Campos/SP, 8 de maio de 2024.

Mauricio Tini Garcia

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo – SP.

Gilberto Fortes do amaral Filho
JUCESP N° 550.