

01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **FERNANDO LUIZ BARDUCCI**, bem como da coproprietária, **GESSICA SARAIVA TAVARES DE ANDRADE**, e dos terceiros interessados, **FERNANDA LOPEZ VITAL ARLINDO**, **ERIC FABIANO ARLINDO**, **ADRIANA LOPEZ VITAL ARLINDO**, **KARIN REGINA REBOUÇAS RIBEIRO**, **WLAMIR GALLI SANCHEZ**, **KAROLINE JENNY DE OLIVEIRA PONTES**, **PAMELA DA SILVA**, **DÉBORA CARDOSO MARQUES NOVAES**, **DAWELYN DA COSTA SANTOS**, **INGRID DA ROCHA SILVA**, **ZAIANE CLEA NASCIMENTO DE AMORIM**, **HALYNE MARQUES**, **JULIANA APARECIDA SENA SOUZA**, **ANANDA TIHARU MURAKAMI**, **NATHALIA DANTAS DE LACERDA**, **JESSICA TANABE PINTO**, **RAQUEL MENEZES CICARELLI**, **MARIA APARECIDA MARTIN ALVES**, **MARIAN MELO BEKEREDJIAN**, **VALDEMIR KAMIMURA**, **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS EM ARUÂ ECO PARK**, **MARIA DA GLÓRIA OPEREIRA RODRIGUES DA SILVA**, **SHEILA INOCÊNCIO GOMES JAMACARU**, **UNION SEGURANÇA ELETRONICA LTDA ME**. O Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM. Juíz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Monitória – **Processo nº 1004080-78.2014.8.26.0008** - em que **EKOLOGIKA COMERCIO DE REVESTIMENTOS LTDA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 16h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 16h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua dos Jequitibás, lote 10, quadra 24, Condomínio Residecnaial Parque dos Lagos, Mogi das Cruzes – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão na proposta o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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 irretratável, 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). O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento.

RELAÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO sob nº 10 da quadra nº 24, do loteamento denominado “RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS”, situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca, no imóvel denominado Fazenda Cachoeira, e que assim se descreve: Faz frente para Rua 18 (atualmente Rua dos Jequitibas, conf.AV.7) onde mede 11,00m em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,02m do lado direito, 31,05m do lado esquerdo e 14,88m nos fundos, confrontando à direita com o lote 09, à esquerda com parte do lote 11 e aos fundos com parte do lote 22, todos da mesma quadra, perfazendo uma superfície total de 392,69m². CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Residência: Padrão – superior – médio; área total construída = 230,00m² (duzentos e trinta metros quadrados – conforme IPTU) – (conf.fls.2249). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 38.197.010.0004 (conf.fls.2221). Matriculado no 2º CRI de Mogi das Cruzes sob o nº 48.807.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 392,69m², a.c 230,00m², Lot. Res. Parque dos Lagos, Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: **AV.12-AV.13** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, proc. 0036728-74.2013.8.26.0005. **AV.14** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes, proc. 10008216620175020371. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo, proc. 10001800520155020612. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos. **AV.17** PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0001948-29.2013.5.02.005. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pela 58ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0001650-72.2013.5.02.0058. **AV.19** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Tatuapé, proc. 0007595-02.2018.8.26.0008. **AV.20** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de São Miguel Paulista, proc. 1002510-66.2014.8.26.0005.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais) para jun/21 – (conf.fls.2221- 2294).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 948.904,55 (novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) para mar/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 30 de março de 2022.

Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé