

**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** A **Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo**, MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Salto - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença – **Processo nº 0005051-73.2017.8.26.0526** - em que **CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h** e terá encerramento no dia **21/03/2024 às 18h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 18h e 20min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rodovia do Açúcar, s/n, Km 34,5, Condomínio Palmeiras Imperiais Salto-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 GRUPO LANCE, 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.grupolance.com.br](http://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. 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, executado 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 GRUPO LANCE, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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:** UNIDADE AUTÔNOMA de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m2 que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com à Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a

Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) prédio de nº 22: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50M2. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m2. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup> ; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>0</sup> ; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468. **Matriculado no 1ª CRI de Salto sob nº 42.858.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Centro de conveniências, a.t. 1.773,24 m<sup>2</sup>, Salto/SP.

**ÔNUS:** **AV.02** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto, proc. 0008431-17.2011.8.26.0526. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.411.704,00 (um milhão, quatrocentos e onze mil, setecentos e quatro reais) para mar/2022. – conf.fls.303.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ R\$ 1.525.312,45 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, trezentos e doze reais e quarenta e cinco centavos) para jan/2024 - será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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. Salto, 2 de February de 2024.

**Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto– SP.