

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 22/01/2024 às 00h

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 16 de abril de 2024 às 15h e 55min, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Foro Regional VIII - Tatuapé - 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: 0006709-33.2000.8.26.0008
AUTOR: BANCO BRADESCO S/A;
RÉUS: EDUARDO BARTKEVICIUS JÚNIOR e ROSANE BIAGINI BRAZÃO BARTKEVICIUS;
TERCEIROS INTERESSADOS: JOSE CABALLERO SANCHEZ e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

DO BEM: O APARTAMENTO DUPLEX Nº 222, no 22º e 23º andares do CONDOMINIO EDIFICIO BLUMENAU, situado à Rua Aguapeí, nº 545, no 27º Subdistrito Tatuapé, com área útil de 347,305m², área comum de 196,31m², equivalente a uma área total de 543,615m², correspondendo-lhe uma cota de fração ideal no terreno de 0,035819, estando vinculadas ao mesmo 03 vagas de garagem para estacionamento de veículos, situadas no subsolos em local indeterminado. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 054.103.0006-8. Matriculado no 9º CRI de São Paulo sob o nº 129.441.**

ONUS: AV.01-AV.4 HIPOTECA em favor de BANCO BRADESCO S/A. **R.5 PENHORA** expedida pela 1ª Vara Cível do VIII Foro Regional – Tatuapé, proc. 2.123/99. **R.6 ARRESTO** expedido pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 2.484/00. **AV.07 PENHORA** expedida pel Stor de Processamento III da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo, proc. 103.871/02. **AV.08 PENHORA** expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de São Paulo – SP, proc. 1584682-73.2016, **Av.09 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 22ª Vara Do Trabalho De São Paulo, proc. 0248400-19.2000.5.02.0022, **Av.10 PENHORA** expedida pelo Juízo de Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – SP, proc. 1535963-94.2015.8.26.0090.

DATA DA PENHORA: 02 de fevereiro de 2001.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Aguapeí, nº 545, apto. 222, Tatuapé, São Paulo – SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.330.926,00 (dois milhões, trezentos e trinta mil, novecentos e vinte e seis reais) para set/2021 – conf.fls.910

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.639.560,62 (dois milhões, seiscentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta reais, sessenta e dois centavos) para set/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

1. PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP N° 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 valor mínimo para a alienação será de 50% do valor da avaliação, correspondente ao valor de (R\$ 1.319.780,31) para o imóvel do lote acima.

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 incluída) 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 vincendas. 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 visita 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 Nº 17/2016).

Dê-se ciência aos exequentes: **BANCO BRADESCO S/A**, e aos executados **EDUARDO BARTKEVICIUS JÚNIOR** e **ROSANE BIAGINI BRAZÃO BARTKEVICIUS**, bem como dos terceiros interessados **JOSE CABALLERO SANCHEZ** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PULO**, 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 Paulo - SP, 25 de setembro de 2023

Paulo Guilherme Amaral Toledo

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

Gilberto Fortes do Amaral Filho
JUCESP Nº 550