1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara- SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MAICA DIESEL LTDA e MANOEL IVAIR CHAVES.** A **Dra. Cristiane Vieira**, MMª. Juíza de Direito do Foro Regional III – Jabaquara/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 de Contratos Bancários - **Processo nº 1009536-48.2019.8.26.0003,** movida por **BANCO VOLKSWAGEN S/A** em face dos referidos executados, 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**, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 ás 00h,** e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 17h e 15min;** 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 **09/08/2022 às 17h e 15min (ambas no horário de Brasília);** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **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: DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Av. Cuiabá, esquina com a Avenida Magalhães Barata e Rua Leão XIII, Bairro Esperança, Santarém/PA.

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 conterá, 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.

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 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).

RELAÇÃO DO BEM: Domínio útil do terreno urbano, baldio, aforado ao Patrimônio Municipal de Santarém, situado nesta cidade, na Avenida Cuiabá, canto com a Avenida Magalhães Barata e a Rua Leão XIII, no bairro de Esperança, unificado, e forma irregular, limitando-se Oeste, para onde faz frente, com a Avenida Cuiabá, por onde mede 78,50m, a Leste ou fundos com quem de direito e é formo por uma linha quebrada de cinco elementos: a primeira, no sentido O-L, medindo 28,00m, a segunda, no sentido N-S, medindo 30,00m; a terceira, no sentido N-S, medindo 28,00m, estas duas com inclinações; a quarta, no sentido O-L, medindo 11,00m e a quinta, no sentido N-S, medindo 45,00m; ao Norte, com a Avenida Magalhães Barata, medindo 44,00m; e ao Sul, com a Rua Leão XIII, medindo 118,50m, perfazendo uma área total de 10.575,12m². **Constam benfeitorias** de acordo com a fls. 333 do laudo de avaliação. Sobre o terreno foi edificado um prédio comercial de dois pavimentos, coletado sob o n° 2487, todo murado, com estrutura de ferro, paredes em alvenaria de tijolos, cobertura com telhas de alumínio galvanizado, piso em lajota no depósito de peças,

porcelanato no hall de venda e escritório da área técnica, caixa e sala de gerente de vendas, e cimentado nas demais áreas edificadas, esquadrias de ferro e alumínio, acabamento de gesso acartonado no hall de venda e escritório da área técnica, caixa e sala de gerente de vendas; contendo as seguintes dependências: NO PAVIMENTO TÉRREO: depósito de peças, hall de vendas, escritório área técnica, caixa, sala de gerente de vendas, circulação, sala de espera, 02 (dois) banheiros com instalações sanitárias em funcionamento, sala de ferramentaria, sala de recondicionarnento de motores e agregados, área de prélavagem, área de lavagem e hall de escada; e, NO PAVIMENTO SUPERIOR: salão administrativo com salas separadas por divisórias. Ocupação: Imóvel ocupado pela locatária da Executada Sul Pará que preenche toda a área edificada de 1920,13, matrícula n° 10.300.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: UM IMÓVEL URBANO, a.t 9.818,87 m², Bairro Esperança, Santarém/PA.

ÔNUS: R-3 HIPOTECA expedida pelo 4° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul. N° 0623-E.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 9.735.587,00 (nove milhões, setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais) para fev./22. Que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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**, **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.

São Paulo, 19 de abril de 2022.

Dr(a). Cristiane Vieira
MMª. Juíza de Direito do Foro Regional III – Jabaquara/SP