



4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **DIANA MARIA RIBEIRO CAETANO** e interessado(s) **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. O (a) Dr. (a) **RODRIGO SETTE CARVALHO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1007483-24.2024.8.26.0099** - ajuizado por **CONJUNTO HABITACIONAL PADRE ZECCHIN** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **31/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **02/04/2025 às 15:15** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/04/2025 às 15:15 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constatam débitos de condomínio/autos no valor de **R\$ 9.485,31 (jan/2025-fls.305)**. 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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DE UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONSISTENTE DE UM APARTAMENTO identificado pelo número 54 (cinquenta e quatro) localizado no quinto pavimento do Bloco 2, situado na Rua Manoel André Barros, número 196, do “Conjunto Habitacional Padre Zecchin”, com área privativa de 45,35m² (quarenta e cinco vírgula trinta e cinco metros quadrados); área de uso comum de 57,3946m² (cinquenta e sete vírgula três mil novecentos e quarenta e seis metros quadrados) e área total construída de 102,7446m² (cento e dois vírgula sete mil quatrocentos quarenta e seis metros quadrados); contendo 01 (uma) sala, 2 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, confrontando pela frente com a área externa comum do condomínio, do lado esquerdo com o apartamento 53 do Bloco 2, do lado direito e aos fundos com a área externa comum do condomínio, correspondendo a este uma fração ideal no terreno de 0,012658227%. O terreno a que se refere o empreendimento aqui informado assim se caracteriza: UM TERRENO, identificado como lote número 01/23 (hum/vinte e três), da quadra número 22 (vinte e dois), com a área de 4.870,10m² (quatro mil, oitocentos e setenta vírgula dez metros quadrados), formado pela anexação dos lotes números 1 (hum) a 23 (vinte e três), da mesma quadra número 22 (vinte e dois), situado no loteamento denominado “BRAGANÇA PAULISTA - L.U.”, Bairro da Água Clara, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, localizado com frente para a Rua Doze, onde mede 16,16m (dezesesseis metros e dezesseis centímetros) em linha reta mais 14,14m (quatorze metros e catorze centímetros) em curva, do lado direito de quem da referida rua olha para a quadra, confrontando com a Rua Três e mede 176,00m (cento e setenta e seis metros) em linha reta, deflete à esquerda e segue 25,60m (vinte e cinco metros e sessenta centímetros) em linha reta, onde confronta com o lote número 24 (vinte e quatro), deflete a esquerda e segue 185,00m (cento e oitenta e cinco metros) em linha reta, onde confronta com o imóvel de propriedade da SOCOHAB - Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Bragança Paulista, deflete a esquerda, onde encontra o ponto de início dessa descrição. **Cadastro Municipal sob o nº 2000048002200010000. Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 89.445.** OBS: Consta declaração de quitação, porém não consta averbação da baixa da garantia na referida matrícula do bem (conf.fls.249).



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., 2 quartos, a.p 45,35m², a.t 102,7446m², Bragança Paulista-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Manoel André Barros, 196, bloco 02, apto. 54, Padre Zecchin, Bragança Paulista-SP.

ÔNUS DO BEM: R.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para jan/2025 (conf.fls.287).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Rodrigo Sette Carvalho

MM^a. Juiz(a) de Direito da 4^a Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP.