

03ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Bragança Paulista – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RENATA RAMOS FERRAZ PEREIRA e ANDERSON LUIS PEREIRA, bem como do terceiro interessado, MINISTÉRIO PÚBLICO DA COMARCA DE PINHALZINO.** O **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - 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 0004978-53.2019.8.26.0099** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGO TRADE CENTER** 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 **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/01/2022 às 17h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/02/2022 às 17h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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: A praça será conduzida pelos leiloeiros **JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR**, JUCESP nº 809, **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, leiloeiros, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Av. Dom Pedro I, n. 309, sala 06, Jd Nova Bragança, Bragança Paulista – SP.

DÉBITOS: Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

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 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, 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.

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 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 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: UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONSISTENTE DE UM ESCRITÓRIO IDENTIFICADO PELO Nº 06 (SEIS), localizada no segundo pavimento do Empreendimento denominado CONDOMINIO "LAFO TRADE CENTER", situado com frente para a Avenida Dom Pedro I, sob número 309 (trezentos e nove), no Jardim Nova Bragança, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, contendo 2 (duas) salas, W.C e copa, com a área útil de 42,83m² (quarenta e dois virgula oitenta e três metros quadrados), e área comum de 51,4512m² (cinquenta e um virgula quatro mil, quinhentos e doze metros quadrados), com a área total de 94,2812m² (noventa e quatro virgula dois mil oitocentos e doze metros quadrados), com a fração ideal no terreno de 61,0834m² (sessenta e um virgula zero oitocentos e trinta e quatro metros quadrados), confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com o escritório de número 05 (cinco), pelo lado direito com o escritório de número 07 (sete) e nos fundos com o terreno do condomínio. O terreno onde se encontra construído o citado empreendimento assim se apresenta: "Um terreno situado à avenida Dom Pedro I, no loteamento denominado Jardim Nova Bragança, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 64,00m (sessenta e quatro) metros de frente confrontando com a referida avenida Dom Pedro I, deflete à esquerda medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com a viela sanitária, deflete à direita, medindo 4,00m (quatro metros), confrontando ainda com uma viela sanitária, deflete à esquerda medindo 44,00m (quarenta e quatro metros), confrontando com os lotes 26,27,28 e 29,

deflete à esquerda medindo 32,00m (trinta e dois metros) confrontando com Reinaldo Peluso Sperandio, encontrando o ponto onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área de 1.1968,00m² (um mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3050412000208940000. Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 55.304.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sala Comercial, a.t 94,2812m², a.ú 42,83m², Cond. Lago Trade Center, Jd. Bragança Paulista, Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: **AV.9** PENHORA expedida pela Vara Única de Pinhalzinho, proc. 00004928220188260447.
AV.10 INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara Única de Pinhalzinho, proc. 10010024420198260447.
AV.11 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para abr/2020.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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. Bragança Paulista, 29 de novembro de 2021.

Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP