

**4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA– SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEVI DOS SANTOS COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA – ME, LEVI DOS SANTOS, JOSIANE FELIX DOS SANTOS, ODAIR APARECIDO DA SILVA, LUCIANA APARECIDA PRADO DA SILVA**, bem como do terceiro interessado **BANCO SAFRA S/A**. O Dr. Paulo Henrique Stahlberg Natal, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira– SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 1015131-52.2016.8.26.0320** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** 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 26min**; 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 26min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**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 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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Vicente de Felice, Nº 605, Bairro da Graminha/ Ext. Jd. Ouro Verde, Limeira/SP - CEP 13482-075.

**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 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,

bem como deverá ser paga uma comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação. 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, 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 GRUPO LANÇE, 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:** Deverá ser pago 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** 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 DO BEM: LOTE DE TERRENO SOB O N. 06**, localizado no Bairro da Graminha, desta cidade, do desmembramento promovido pelos proprietários infra qualificados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Vicente de Felice; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o Jardim Ouro Verde; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 05; e, 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 07; perfazendo assim

uma área total de 250,00 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Conforme documentação da Prefeitura, o imóvel comercial podendo ser classificado como Galpão/Depósito/Armazém, todo acabado, conforme medição “In Loco”, tem 222,92m<sup>2</sup> de área construída, contendo os seguintes espaços físicos: Nave do galpão, área coberta a frente do galpão e na lateral, área de gourmet contendo sala, churrasqueira, banheiro e um cômodo que pode ser depósito ou outra cozinha. Ver fotos Anexo II. O piso do imóvel é cerâmico, do tipo PEI 4, já com desgaste do tempo, a pintura em tinta látex em boas condições. E de forma geral o acabamento das áreas vistoriada também se encontram em boas condições. O ambiente é iluminado por iluminação natural e artificial, com janelas e áreas ventiladas. O banheiro, a cozinha e parte da área Gourmet possuem revestimentos cerâmicos. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas convencionais. Telhado composto por telhas cerâmicas apoiadas em estrutura de madeira, com calhas e condutores de águas pluviais. A nave do galpão e laje, e apresentou infiltrações. A não foi possível verificar a idade da construção. Por falta de informações. E todo murado e com portão. (conf.fl.s. 810-868). **Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 1174, unidades 022 e número 1174-022-000 (conf.fl.s.826). Matriculado no 2º CRI de Limeira sob o nº 54.398.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Comercial, a.t. 250,00m<sup>2</sup>, a.c 222,92m<sup>2</sup>, Limeira/SP.

**ÔNUS:** **AV.01** RESTRIÇÕES EM RELAÇÃO AO USO DO IMÓVEL. **R.05** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA expedida em favor do Banco Safra (encontra-se liquidade conforme fls. 936). **AV.6** EXISTENCIA DE EXECUÇÃO que tramita na 3ª Vara Cível de Limeira, proc. 1005187-26.2016.8.26.0320. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Taquari/RS, proc. 071/1.17.0001278-8. **AV.08** PENHORA expedida pela Central de Mandados da Comarca de Limeira, proc. 1005187-26.2017.8.26.0320. **AV.09** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Limeira/SP, proc. 0003695-45.2018.8.26.0320. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 569.931,81 (quinhentos sessenta e nove mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos) para fev/2022 – conf.fl.810-868.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 621.955,68 (seiscentos e vinte e um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) para jan/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Limeira, 2 de February de 2024.

**Dr. Paulo Henrique Stahlberg Natal**  
MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Limeira– SP