

2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca de São Paulo – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **HAMILTON COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, MARIA DO ESPÍRITO SANTO MARTINS DE PAULA, HAMILTON CESAR QUEIROZ DE PAULA, MARCELO MARTINS DE PAULA, AMANDA MARTINS DE PAULA**. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1014781-11.2022.8.26.0011** em que **NEXOOS SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE PESSOAS S.A.**, move 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/02/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 06/02/2025 às 13h e 03min**; 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 **25/02/2025 às 13h e 03min (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 **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Gonçalves Dias, 1180, Centro, CEP: 13465-023, Americana/SP (AV.5).

DÉBITOS: Consta débitos destes autos no montante de **R\$ 64.463,55 (out/2024-fls.994)**; constam débitos de IPTU referente ao ano de 2023 no montante de **R\$ 620,51 (dez/24)**. 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**). **Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante (conf.fls.995).**

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: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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 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: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com frente para a rua 30 de Julho, em Americana, medindo 30,50 metros de frente para a citada via pública; mesma medida na linha de fundos, confrontando com parte do lote onde consta edificado o prédio nº 1.198 da Rua Gonçalves Dias; 37,00 metros em ambos os lados, da frente à linha dos fundos, confrontando de um lado com o lote onde constam edificados os prédios nº 808 e 800 da Rua 30 de



Julho e do outro lado com a Rua Gonçalves Dias; perfazendo uma área superficial de 1.128,50 metros quadrados. CONSTRUÇÃO AV.5: Um prédio comercial com 447,75 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº 1.180 da Rua Gonçalves Dias. **Cadastro da Municipal sob o nº 01-0035-0298-000-7. Matriculado no CRI de Americana sob o nº 71396.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 1.128,50m², a.t 447,75m², Americana/SP.

ÔNUS: **AV.15** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, proc. 1007702-68.2023.8.26.0100. **AV.16** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, proc. 1004837-72.2023.8.26.0100. **AV.17** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 24ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, proc. 1005001-37.2023.8.26.0100. **AV.18** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 14ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, proc. 1005886-51.2023.8.26.0100. **AV.19** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, proc. 1036200-77.2023.8.26.0100. **AV.20** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 30ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, proc. 1006443-38.2023.8.26.0100. **AV.21** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 8ª Vara Cível do Foro de São Paulo/SP, proc. 1022638-98.2023.8.26.0100. **AV.22** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 10ª Vara Cível do Foro de São Paulo/SP, proc. 1039062-21.2023.8.26.0100. **AV.23** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 19ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, proc. 1108702-48.2023.8.26.0100. **AV.24** PENHORA expedida pelo 10º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, proc. 1007702-68.2023.8.26.0100. **AV.25** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP, proc. 1008376-95.2023.8.26.0019. **AV.26** EXISTÊNCIA DE AÇÃO expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Americana/SP, proc. 0011225-66.2023.5.15.0099. **AV.28** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível de Pinheiros – Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, proc. 1012912-13.2022.8.26.0011.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para set/2024 (conf.fls.975).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.112.022,21 (um milhão, cento e doze mil, vinte e dois reais e vinte e um centavos) para nov/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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. 11 de dezembro de 2024.

Dra. Andrea Ferraz Musa

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca de São Paulo – SP.