



17ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **BRASCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, THALES DE LORENZI CAMPELO, AUGUSTO DE LORENZI CAMPELO**, bem como dos credores **JOAO MANUEL DE JESUS DUARTE ROSA, VERONICE CLELIA BOSIO ROSA**, e dos terceiros interessados **TERCEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE e MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**. O (a) Dr. (a) **RENATA MARTINS DE CARVALHO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/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 1108176-57.2017.8.26.0100** - ajuizado por **GAMA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ("FUNDO GAMA")** 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 **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 13:17** (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 **24/06/2025 às 13:17 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **55% do valor de avaliação atualizada**.

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: 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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





pelo Gestor, a comissão da gestora será depositada nos autos. 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 portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta de pagamento parcelado. Em caso de lance para pagamento parcelado, a comissão do leiloeiro será paga somente após o pagamento da última parcela e que o pagamento parcelado será garantido por hipoteca do próprio bem, por tratar de imóvel, nos termos do artigo 895, § 1º, 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, § 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.

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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O TERRENO COM A ÁREA DE 95.401,07M², representado Pela área 4-C, Rua José Cesário Pereira, Nova Esperança, Balneário Camboriú- SC, medindo 145,20m de frente ao norte com a Rua José Cesário Pereira (antes área 4-B) e fundos ao sul, medindo 88,00m, com terras de Belarmino Pereira; estrema a leste com terras de Elvira Laux Pereira, medindo

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





938,12m e a oeste em 03 linhas: a primeira no sentido sul/norte medindo 830,00m, a segunda no sentido leste/oeste medindo 44,30m e a terceira no sentido sul/norte medindo 143,21m, todas confrontando com terras de João Clemente Campos. Sem benfeitorias. **Matriculado no 2º CRI de Balneário Camboriú/SC sob nº 41.990.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Terreno sem benfeitorias, a.t 95.401,07m², Nova Esperança, Balneário Camboriú/SC.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua José Cesário Pereira, s/n, bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú, SC.

ÔNUS DO BEM: **R.03** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BANCO BVA S.A (exequente anterior a a cessão de crédito pela exequente Massa Falida do Banco BVA para constar como exequente GAMA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – CNPJ: 09.555.452/0001-04). **R.04** HIPOTECA JUDICIARIA expedida pela 04ª Vara Cível da Comarca da Capital Florianópolis/SC, proc. 0009933-65.2012.8.24.0023. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Palhoça/SC, proc. 0002133-18.2016.5.12.0059. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Palhoça/SC, proc. 0000010-76.2018.5.12.0059. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Palhoça/SC, proc. 00013387520175120059. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 02ª Vara do Trabalho de São José/SC, proc. 0000106-75.2018.5.12.0032. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 01ª Vara do Trabalho de São José/SC, proc. 000300-78.2018.5.12.0031. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 03ª Vara do Trabalho de São José/SC, proc. 0000360-79.2018.5.12.0054. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 03ª Vara do Trabalho de São José/SC, proc. 0000689-91.2018.5.12.0054. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 03ª Vara do Trabalho de São José/SC, proc. 0000311-38.2018.5.12.0054. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pela 04ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, proc. 0301655-63.2018.8.24.0064. **AV.19** PENHORA/INDISPONIBILIDADE expedida pela 09ª Vara Federal de Florianópolis/SC, proc. 5004706-56.2019.4.04.7200. **AV.20** PENHORA/INDISPONIBILIDADE expedida pela 09ª Vara Federal de Florianópolis/SC, proc. 5015231-68.2017.4.04.7200. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pela Unidade Regional de Direito Bancário Florianópolis/SC, proc. 0302442-42.2017.8.24.0092. **AV.22** ARRESTO/INDISPONIBILIDADE expedido pela 09ª Vara Federal de Florianópolis/SC, proc. 5015018-28.2018.4.04.7200.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São José-SP, proc. 0000689-91.2018.5.12.0054, (conf.fls.1077-1078).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São José-SP, proc. 0000300-78.2018.5.12.0031, (conf.fls.1077-1078).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José-SP, proc. 0000106-75.2018.5.12.0032, (conf.fls.1077-1078).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 9.400.000,00 (nove milhões, quatrocentos mil reais) para out/2022 (conf.fls.651-706/798-802).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.584.115,68 (dez milhões e quinhentos e oitenta e quatro mil e cento e quinze reais e sessenta e oito centavos) para abr/2025 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.





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.

Renata Martins de Carvalho

MM^a. Juiz(a) de Direito da 17^a Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP

