

02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE BERTIOGA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ AMBROZIO CECILIO, TRANSLOPES TRANSPORTES RODOVIÁRIOS, LUIZ CARLOS LOPES DE AZEVEDO, MARINA FONSECA FARAONE LOPES AZEVEDO**, bem como dos interessados, **SANTA COLUMBA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA e MAGGI CAMINHÕES LIMEIRA LTDA**, e dos coproprietários **ANA MARIA FONSECA FARAONE ROSENBERGS, CARLOS ROSENBERGS, LUIZ ROBERTO FARAONE, LUCIANA FONSECA FARAONE**. O **Dr. Daniel Leite Seiffert Simões**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Bertioiga – 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 Carta Precatória Cível expedida pela 7ª Vara Cível de Osasco nos autos nº 0013878-05.2004.8.26.0405 – **Processo nº 0001932-36.2016.8.26.0075** - em que **VERUCIA ANTERO DA SILVA, VANESSA ANTERO DA SILVA e NATHALI ANTERO DA SILVA**, 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **24/07/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/07/2023 às 15h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/08/2023 às 15h e 03min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **95% 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Passeio Maracá nº 568, apto nº 11, Edifício Ilha de Itaparica, loteamento Riviera de São Lourenço, Bertioiga/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 ao 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. 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda

etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser 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 pelo 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 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: O APARTAMENTO SOB N.º 11, localizado no 1º andar, do "Condomínio Edifício Ilha de Itaparica", situado na Rua Aprovada 498 sob n.º 568, contendo: sala de estar, sala de jantar com sacada, banheiro social, cozinha, área de serviço e WC, no perímetro urbano do distrito de Bertiooga esta Comarca, com área útil de 105,19m², área comum de 39,374m², área de garagem de 17,80m², totalizando a área de 162,364m²,

cabendo-lhe a fração ideal de 125,0145m² ou 5,000%, confrontando: pela frente para a mencionada rua, à esquerda de quem da rua olha com o espaço lateral esquerdo do terreno, onde situa-se o estacionamento (vagas n.ºs 01 a 10), à direita com os apartamento de final 3, poço do elevador hall de circulação e caixa de escadas e nos fundos com o espaço dos fundos do terreno , onde situa-se o estacionamento (vagas n.ºs 11 e 20). **Cadastrado na Prefeitura de Bertioga-SP sob o nº 97.123.058.001. Matriculado no 1ºCRI de Santos-SP, sob o nº 36.888.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Apto., a.t 162,364m², a.ú 105,19m², Cond. Ed. Ilha de Itaparica, Lot. Riviera de São Lourenço, Bertioga-SP.

ÔNUS: **AV.11** PENHORA expedida nestes autos (juízo deprecante). **AV.18** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, proc. 00241943220155240071. **AV.19** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 02ª Vara Cível de Americana/SP, proc.1009014122015826001901. **AV.20** PENHORA expedida pela 73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000479-98.2014.5.02.0073. **AV.21** INDISPONIBILIDADE DE BENS pela 66ª Vara Do Trabalho De São Paulo/SP, proc.00008208220135020066. **AV.22** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc.00004799820145020073. **AV.23** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 47ª Vara Do Trabalho De São Paulo/SP, proc. 00027141920145020047. **AV.24** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1ª Vara do trabalho de Três Lagoas/MS, proc. 00240130220135240071. **AV.25** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 42ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc.00019963720145020042. **AV.26** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, proc. 00260295520155240071.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ORIGINÁRIO expedida pela 7ª Vara Cível de Osasco/SP, porc.1009014-12.2015.8.26.0019/01 (conf.fls.316);

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 17ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0000453-74.2014.5.02.0017 (conf.fls.361).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais) para jan/2021 (conf.fls.157-176).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.833.418,07 (um milhão, oitocentos e trinta e três mil, quatrocentos e dezoito reais e sete centavos) para jul/2023 - 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**, 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. 31 de July de 2023.

Dr. Daniel Leite Seiffert Simões

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Bertioga – SP