

1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **EURICO PRIMO FILHO BRAGANÇA-EIRELI**, bem como do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.** O **Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro 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 0003387-22.2020.8.26.0099**, movida por **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 **25/10/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **28/10/2022 às 17h e 35min**; 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 **29/11/2022 às 17h e 35 min (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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Dom Pedro I, 309, sala 7, Jardim Nova Bragança, Bragança Paulista/SP, CEP 12914-481.

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 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: Não será aceita a forma parcelada. **A alienação do bem deve ocorrer somente com pagamento à vista.**

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: Em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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: DIREITOS DE UMA UNIDADE AUTÔNOMA consistente de UMA LOJA identificada pelo número 07 (sete), localizada no primeiro pavimento do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO "LAGO TRADE CENTER" situado com frente para a Avenida Dom Pedro I, sob o número 309 (trezentos e nove), no Jardim Nova Bragança, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com área útil de 39,28m² (trinta e nove vírgula vinte e oito metros quadrados), e área comum de 47,1866 m² (quarenta e sete vírgula um mil oitocentos e sessenta e seis metros quadrados), com área total de 86,4666 m² (oitenta e seis vírgula quatro mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), com fração ideal no terreno de 56,0203m² (cinquenta e seis vírgula zero duzentos e três metros quadrados), confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a loja de número 6 (seis), pelo lado direito com a loja de número 8 (oito), 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 de Jardim Nova Bragança, desta cidade Bragança Paulista, medindo 64,00 m (sessenta e quatro) metros de frente, confrontando com a referida Avenida Dom Pedro I, deflete à esquerda medindo 28,00 m (vinte e oito metros), confrontando com uma viela sanitária, deflete à direita, medindo 4,00m (quatro metros), confrontando ainda com uma viela sanitária, deflete à esquerda medindo 44,00 m (quarenta e quatro metros), confrontando com os lotes 26, 27, 28 e 29, deflete à esquerda medindo 32,00 m (trinta e dois metros), confrontando com Reinaldo Peluso Sperandio, encontrando o ponto onde teve início a presente descrição, perfazendo um área de 1.968,00 m² (um mil, novecentos e sessenta e oito metros quadrados)". **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3.05.04.12.0002.0894.00.00. Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 55.288.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Comercial, a.t 86,4666m², a.ú 39,28m², Cond. Lago Trade Center, Jd. Nova Bragança, Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: R. 5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO BRADESCO S/A (quitado, conf.fl.s.185). **AV.6** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 4ª Vara Cível de Bragança Paulista, proc. 1000681-59.2014.8.26.0099. **AV.7** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista, proc. 1003856-27.2015.8.26.0099. **AV.8**PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Bragança Paulista, proc. 0016143.78.2011.8.26.0099.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para jan/22.

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, Bragança Paulista, 14 de September de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista/SP.

