

**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](http://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](http://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 ARREMATAÇÃO:** 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 39,28m<sup>2</sup> (trinta e nove virgula vinte e oito metros quadrados), e área comum de 47,1866 m<sup>2</sup> (quarenta e sete virgula um mil oitocentos e sessenta e seis metros quadrados), com área total de 86,4666 m<sup>2</sup> (oitenta e seis virgula quatro mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), com fração ideal no terreno de 56,0203m<sup>2</sup> (cinquenta e seis virgula 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 m<sup>2</sup> (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 86,4666m<sup>2</sup>, a.ú 39,28m<sup>2</sup>, 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.

