

12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4193

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0063866-46.2018.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Derivados do Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Wagner Donizete Lopes Auto Posto Frevo Ltda.
CÔNJUGE(S):	Vanessa Moniakas Lopes
TERCEIRO(S):	Município de Joanópolis/SP Associação dos Proprietários de Lotes do Residencial San Lorenzo Vertex Vigilância Monitorada LTDA Analytical Technology Serviços Analiticos e Ambientais Ltda. Daniel Zanardo Scotton Mathilde Maria Lacerda Pinto Manoel Lacerda Pinto Maria Lucia Junqueira de Arantes Maria Cristina Lacerda Pinto Maria Beatriz Lacerda Pinto Guedes Pereira Maria Ester Lacerda Pinto Sturlini Muniz Ferreira e Caravieri Sociedade de Advogados Sara Rayane Pedrosa Coelho Sirlei Andrade Sociedade de Advogados Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis Banco Bradesco S/A

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **04/11/24(15h00)** até **07/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **07/11/24(15h00)** até **27/11/24(15h00)**-mínimo de **75%*** do valor de 1ª Praça.

****tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).***

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*¹.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO: O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, desde que deposite entrada mínima de **25%** do total ofertado, **em até 24h da finalização do leilão**, e o restante em até **30 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice do TJSP**.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado**.

O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere à qualquer proposta.

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

² Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.³

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno constituído pelo lote 29 da Quadra A do Loteamento denominado "Residencial San Lorenzo", situado no bairro do Rosário, do Município de Joanópolis, Comarca de Piracaia/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 6,36m mais 12m de frente para a Avenida dos Sabiás; do lado direito de quem da rua olha para o lote 28; do lado esquerdo mede 48,50m da frente aos fundos e confronta com o lote 30, e nos fundos mede 27,80m e confronta com o Sistema de Lazer "2", encerrando a área de 1.007,62m².

MATRÍCULA(S): nº 14.386 do CRI de Piracaia/SP.

CONTRIBUINTE(S): 3134.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel possui piscina, churrasqueira com forno de pizza, salão de jogos e um amplo jardim com vista para a represa Jaguari. Ainda, com 3 pavimentos, possui 5 suítes (sendo 1 com hidromassagem e closet), 6 banheiros, escritório, 2 salas de TV, sala de estar, sala de jantar, cozinha com copa, lavanderia, ampla varanda, além de armários embutidos e ar condicionado em toda a casa. Inserida no corpo principal, está a casa para caseiro, onde existe mais uma sala, quarto, banheiro e lavanderia. A casa conta ainda com dispensa e mais 2 depósitos.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A (R.5-02/12/16); Penhora em favor da Analytical Technology Serviços Analíticos e Ambientais Ltda. (AV.6-27/02/19 - Proc. 1007616-46. - 2ªVC do Foro Regional do Butantã de São Paulo/SP); Penhora em favor de Daniel Zanardo Scotton (AV.8-24/09/19 - Proc. 0010313-28.2018.5.15.0137 - Assessoria de Execução de Piracicaba); Penhora em favor da Exequente (AV.09-05/05/20 - Proc. 0063866-46.2018.8.26.0100 - 12ªVC do Foro Central de São Paulo/SP; AV.19-23/08/23 - Proc. 0021010-04.2017.8.26.0100 - 12ªVC do Foro Central de São Paulo/SP; e AV.21-04/12/23 - Proc. 0082677-88.2017.8.26.0100 - 23ªVC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Mathilde Maria Lacerda Pinto, Manoel Lacerda Pinto, Maria Lucia Junqueira de Arantes, Maria Cristina Lacerda Pinto, Maria Beatriz Lacerda Pinto Guedes Pereira e Maria Ester Lacerda Pinto Sturlini (AV.11-31/08/20 - Proc. 10006026-63.2016.8.26.0704 - 2ªVC do Foro Regional do Butantã Comarca de São Paulo/SP); Decretos de Indisponibilidade (AV.07-24/09/19; Proc. 0010313-28.2018.5.15.0137 - Assessoria de Execução de Piracicaba; AV.10-24/06/20 - Proc. 1001115-69.2013.5.02.0465 - 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; AV.12-02/07/21 - Proc. 1001158-32.2015.5.02.0466 - 6ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; AV. 13-26/07/21 - Proc. 1000187-21.2013.5.02.0465 - 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; AV.14-07/01/22 - Proc. 1001115-69.2013.5.02.0465 - 5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; AV.15-15/02/22 - Proc. 1000366-

³ Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

85.2019.5.02.0386 - 6ª Vara do Trabalho de Osasco/SP; AV.16-25/07/22 - Proc. 1001158-32.2015.5.02.0466 - 6ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; AV.17-16/11/22 - Proc. 1000027-51.2013.5.02.0382 - 2ª Vara do Trabalho de Osasco/SP; AV.20-18/10/23 - Proc. 1001158-32.2015.5.02.0466 - 6ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP; Av.23-30/04/24 - Proc. 1000358-43.2021.5.02.0385 - 5ª VT de Osasco/SP); Penhora em favor de Muniz Ferreira e Caravieri Sociedade de Advogados (AV.18-10/04/23 - Proc. 1016276-50.2021.8.26.0068 - 6ªVC de Barueri/SP); Penhora em favor do Exequente e de Sirlei Andrade Sociedade de Advogados (Av.21-04/12/23 - Proc. 0082677-88.2017.8.26.0100 - VC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (Av.22-27/03/24 - Proc. 5001702-32.2018.4.03.6114 - 2ªVF de São Bernardo do Campo/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.24-20/06/24 - Proc. 0006250-47.2018.8.26.0704 - 1ªVC do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor do exequente (Proc. nº 0006250-47.2018.8.26.0704 - 1ªVC do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP - R\$793.566,89 em Out/2023); (Proc. 0082677-88.2017.8.26.0100 - 23ªVC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP - R\$327.807,19 em Ago/23); (Proc. 0021010-04.2017.8.26.0100 - 12ª VC do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP - R\$ 883.829,58 em Out/23); Em favor de Sara Rayane Pedrosa Coelho (Proc. 1001158-32.2015.5.02.0466 - 6ªVT de São Bernardo do Campo/SP - R\$ 52.196,75 em Nov/23); Penhora em favor de Muniz Ferreira e Caravieri Sociedade de Advogados (Proc. 1016276-50.2021.8.26.0068 - 6ªVC de Barueri/SP); Em favor da Associação dos Proprietários de Lotes do Residencial San Lorenzo (Proc. 0001206-57.2023.8.26.0450 - JEC Piracaia/SP - R\$ 10.938,03 em Jan/24); Em favor de Analytical Technology Serviços Analíticos e Ambientais (Proc. 1007616-46.2014.8.26.0704/01 - 2ªVC do Foro Regional do Butantã - São Paulo/SP - R\$ 26.912,65 em Jul/24).

DEPOSITÁRIO(S): Wagner Donizete Lopes.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (em Jul/23) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 905.081,26 (em Jul/24).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 69.867,49 (em Ago/24).

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 20.181,51 (em Set/24).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 12/06/20, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Cumprimento de Sentença - Proc. nº 0082677-88.2017.8.26.0100). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO