

**9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – J245062**

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

<b>AÇÃO:</b>	Execução
<b>PROCESSO Nº:</b>	1005344-05.2018.8.26.0554
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Hedge Atrium Shopping Santo André Fundo de Investimento Imobiliário
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	José Luiz Duarte (falecido) Carla Andrea da Costa Duarte José Luiz Duarte Júnior (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte) Amanda Duarte (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte) Lívia Duarte (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte)
<b>TERCEIRO(S):</b>	União Federal (Fazenda Nacional) Ministério Público do Estado de São Paulo Maria do Socorro Costa

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](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **04/11/2024 às 15:00:00** até **07/11/2024 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **07/11/2024 às 15:00:00** até **27/11/2024 às 15:00:00** - mínimo de **80%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, 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](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, 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).

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

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão[2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

**O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.**

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]

**LOTE 1**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos sobre uma área de terreno situada no Bairro do Lima Rico, município de Tuiuti, da comarca de Bragança Paulista, com 1.534m<sup>2</sup>, apresentando as seguintes medidas e confrontações: começa no M.I., no cruzamento da margem esquerda da Estrada Municipal que demanda à Rodovia Benevenuto Moreto SP 95 com a cerca de arame, na divisa de Fernando Prado Vaz; daí, em sentido horário segue por esta numa distância de Fernando Prado Vaz; daí, em sentido horário segue por esta numa distância de 71,50m, até alcançar a divisa de Joaquim Correia de Moraes; daí, deixa esta, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 36,50m, rumo 37°30'SE, até alcançar a divisa de Armando Claudino de Freitas; daí, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 73,25m, rumo 59°45'SW, até alcançar novamente a divisa de Fernando Prado Vaz; daí deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 11m, rumo 23°30'NW, até alcançar o M.1, onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações.

**MATRÍCULA(S):** nº 53.635 do CRI de Bragança Paulista/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 000.043.713.503-7.

**ÔNUS:** Penhora em favor do Exequente (Av.07-23/02/22 e Av.08-24/06/24, proc. nº 1005362-26.2018.8.26.0554, 09ª VC de Santo André/SP).

**OBSERVAÇÕES:** Encontra-se pendente de registro do falecimento do Executado sr. José Luiz Duarte na matrícula do imóvel de matrícula nº 53.635 do CRI de Bragança Paulista/SP, bem como de eventual abertura de Inventário ou Partilha de Bens. Desse modo, seus herdeiros (Carla Andrea da Costa Duarte, José Luiz Duarte Júnior e, Lívia Duarte) foram incluídos no polo passivo da ação.

**DEPOSITÁRIO(S):** Carla Andrea da Costa Duarte, José Luiz Duarte Júnior (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte), Amanda Duarte (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte), e Lívia Duarte (rep. por Carla Andrea da Costa Duarte)

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 310.000,00 (em 03/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 236.156,80 (em 02/2018).

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, 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](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto: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 30/09/2021, 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 (Agravo de Instrumento nº 2042305-28.2024.8.26.0000). 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

[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.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.