

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J245120

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1023341-73.2015.8.26.0564
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Organização Técnica Contábil Cruzeiro S/S Ltda. EPP.
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Conrado Comércio de Materiais para Construção Ltda. Claudinei Rodrigues Mendes Carmina Pereira Mendes
CÔNJUGE(S):	Ana Tamami Mori
TERCEIRO(S):	Abílio Rodrigues Mendes Município de São Bernardo do Campo/SP
CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S):	Caixa Econômica Federal

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 25/11/2024 às 15:00:00 até 28/11/2024 às 15:00:00 - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/11/2024 às 15:00:00 até 18/12/2024 às 15:00:00 - mínimo de 80%* 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 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, 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 a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

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 o terreno localizado à Rua do Rio Acima, no "Jardim Dona Luiza", em Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo/SP, medindo: 24,70m de frente para a referida Rua do Rio Acima, em linha reta, e mais 2,40m em curva na confluência da Rua Rio Acima, e Rua Albertino Pinotti; deste ponto confrontando com terreno da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, medindo 20m, até encontrar o alinhamento da Rua Albertino Pinotti, daí seguindo nesse alinhamento na distância de 0,45cm, até encontrar a divisa do prédio nº 380 da Rua Albertino Pinotti; desse ponto confrontando com o prédio nº 380 medindo 26,90m, até encontrar o prédio nº 20 da Rua Dona Luiza; daí fechando o perímetro medindo 21,50, confrontando com o Lote nº 11 do Jardim Dona Luiza, e o prédio nº 20 da Rua Dona Luiza, encerrando a área de 505,26m².

MATRÍCULA(S): nº 16.472 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 410.036.038.000.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel localiza-se à Rua Rio Acima s/nº, esquina com a Rua Albertino Pinotti, Bairro Rio Grande, São Bernardo do Campo/SP, e segundo a certidão de dados cadastrais perante a prefeitura municipal de São Bernardo do Campo o imóvel possui área total de 599,82m². No terreno não existem benfeitorias.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.8-09/08/11); Decreto de indisponibilidade (Av.9-20/10/16 - Proc. 1006000-68.2014.8.26.0564 - 2ª VC de São Bernardo do Campo/SP); e Penhora em favor do Exequente (Av.10-09/11/22).

DEPOSITÁRIO(S): Claudinei Rodrigues Mendes.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 820.000,00 (em 02/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 66.029,72 (em 09/2024).

DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 257.501,06 (em 06/2024).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 205.235,83 (em 03/2024).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: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.

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 14/02/2019, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. 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.