

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J245190**

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

<b>AÇÃO:</b>	Indenização
<b>PROCESSO Nº:</b>	0023929-92.2018.8.26.0564
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Claiton Rodrigo Fernandes Vladimir Donisete Fernandes Euzébio Munhoz Júnior
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Santos Pereira Construtora e Incorporadora Ltda
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de São Bernardo do Campo/SP Carvalho de Moura Lanchonete EIRELI

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 **21/02/2025 às 14:00:00** até **24/02/2025 às 14:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **24/02/2025 às 14:00:00** até **18/03/2025 às 15:00:00** - mínimo de **65%** 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 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**, desde que dentro dos seguintes parâmetros: entrada mínima de 25% do percentual total estabelecido para a respectiva praça e o restante em até 4 vezes mensais e consecutivas, devidamente corrigidas.

**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:** Propriedade

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Um prédio sob nº 50 situado na Rua André Coppini, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: terreno que tem início no ponto "01", situado na Rua André Coppini, junto à divisa da propriedade de João da Silva, desse ponto segue em linha reta, confrontando com o alinhamento predial da Rua André Coppini, na distância de 113,24m até o ponto "06"; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 30,75m, até o ponto "07", confrontando à esquerda com a propriedade de José Murília Bozza S/A Comércio e Indústria; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 44,60m, até o ponto "10"; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 1,25m até o ponto "11"; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 57m até o ponto "12", confrontando nos três últimos segmentos à esquerda com as propriedades de Antonio Gomes da Silva, Constante Montanher, com o Condomínio Edifício Papa I e com as propriedades de Romano Montanher, Caroline Sasieta, Nelson Crevellaro, Espólio de Bruno Ferrari, Vilma Perigo Rossi, Reinaldo Perigo e Darlene Perigo; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de 28m até o ponto "17", confrontando à esquerda com a propriedade de Darlene Perigo; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 21m até o ponto "16", confrontando com o alinhamento predial da Rua Anita Franchini; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 28m até o ponto "15", confrontando à esquerda com a propriedade de João da Silva; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 9,40m, até o ponto "14", confrontando com a propriedade de João da Silva e Tereza Coppini; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 32m, até o ponto "01", onde teve início a presente descrição, confrontando à esquerda com as propriedades de João da Silva e Tereza Coppini, encerrando a área de 4.145,90m<sup>2</sup>.

**MATRÍCULA(S):** nº 135.315 do 01º CRI de São Bernardo do Campo/SP

**CONTRIBUINTE(S):** 003.048.100.000

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** Trata-se de um amplo terreno de forma irregular com frente para duas ruas distintas. Atualmente está ocupada por uma escola de futebol, que ocupa a maior parte do lote, sobre a Rua André Coppini e por um galpão sobre Rua Anita Franchini onde funciona uma mercenaria. A porção ocupada pela escola de futebol se caracteriza como um galpão que cobre metade do espaço e que abriga outra construção destinada a área de vestiários, lanchonete, salão para festas e escritório. O espaço também conta com um campo de futebol coberto e um descoberto, quadra de beach tênis, duas churrasqueiras e amplo espaço com mesa no terreno.

**OBSERVAÇÕES:** De acordo com o contrato juntado às fls 1348-1355, parte do imóvel foi locado à Carvalho de Moura Lanchonete EIRELI, pelo valor mensal estipulado em R\$ 15.000,00, o qual deve ser corrigido monetariamente pelo índice IGPM. O prazo do referido contrato findou-se em Outubro/2023, no entanto, não foram fornecidas novas informações acerca da manutenção da locação.

**DEPOSITÁRIO(S):** Santos Pereira Construtora e Incorporadora Ltda

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 10.282.000,00 (em 06/2023).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 187.467,49 (em 11/2024)

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 10.329.163,00 (em 03/2023).

**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 11/09/2022, 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.