

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP -
J4646**

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1005582-62.2022.8.26.0011
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Nexoos Sociedade de Empréstimo entre Pessoas S.A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Vale Engenharia e Construções LTDA. Rayanne Koester da Fonseca Enier Guerreiro da Fonseca
TERCEIRO(S):	Estado de Mato Grosso do Sul Itaú Unibanco S/A
CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S):	Banco Bradesco Financiamentos 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 **18/11/24(15h00)** até **21/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **21/11/24(15h00)** até **11/12/24(15h00)**-mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

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 leilado 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.

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

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 leilão² 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

DIREITOS OU PROPRIEDADE: .

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Veículo VW Fox 1.6 Prime GII, de placa NRO-2005, ano fabricação 2011 e ano modelo 2012, cor Prata, Renavam nº 326639950 e Chassi nº 9BWAB45Z0C401429, Álcool/Gasolina; e

(ii) Direitos sobre o Veículo Ford KA Se 1.0 HÁ B, de placa QAL-3482, ano fabricação 2018 e ano modelo 2018, cor Branca, Renavam nº 1159362790 e Chassi nº 9BFZH55L1J8201172.

ÔNUS: (i) Alienação Fiduciária em favor do Itaú Unibanco S/A (baixada - fls. 725-728/731-737) e (ii) Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco Financiamentos S/A.

OBSERVAÇÕES: (i) Em que pese ter sido dada a baixa na Alienação Fiduciária, conforme ofício juntado pelo Itaú Unibanco S/A, encontra-se pendente a regularização de baixa no site do Detran-MS.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Rua 15 de Novembro, nº 1344, apartamento 1301, Centro, Campo Grande/MS e (ii) Rua Yolanda Giordano, nº 276, casa 07, Campo Grande/MS.

DEPOSITÁRIO(S): (i) Enier Guerreiro da Fonseca e (ii) Rayanne Koester da Fonseca.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (i) R\$ 36.907,00 (em Abr/23) e (ii) R\$ 44.981,00 (em Ago/23).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 223.276,30 (em Set/24).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: (i) R\$ 291,00 e (ii) R\$ 4.816,31 (em Set/24).

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.

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 (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 das penhoras realizadas em 05/04/23 e em 11/08/23, 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 (Recuperação Judicial nº 0829810-08.2022.8.12.0001). 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