

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J245153**

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>	1012337-24.2024.8.26.0564
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Auto Posto KM 23 Ltda
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Atb Riacho Grande Transportes Ltda Alessandra Marina Barros de Leite Lucio Lelis de Barros Mariza Fontes de Barros
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de Porto Feliz/SP

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 **08/11/2024 às 14:00:00** até **12/11/2024 às 14:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **12/11/2024 às 14:00:00** até **03/12/2024 às 14:00:00** - mínimo de **70%** 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 leiloadado 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 lote sob o nº 10, da Quadra I, do Núcleo Habitacional denominado "Chácaras Gramado", situado no bairro conhecido pelas denominações de Gramado, Gramadinho ou Jacu, no município de Porto Feliz/SP, em área de proteção ambiental (APA-Avecuia), com as seguintes medidas, divisas e confrontações: com frente para a Rua 1 mede 40,66m; do lado esquerdo de quem da Rua 1 olha para o lote mede 99,72m, confrontando com o lote 09 de propriedade de Elizenil de Matos Candido; nos fundos mede 42,04m, confrontando com a Gleba A da Fazenda Nossa Senhora da Conceição de propriedade de Eucatex Imobiliária Ltda., matrícula nº 93.486 do CRI de Itú/SP; do lado direito de quem da Rua 1 olha para o lote mede 100,07m confrontando com o lote 11 de propriedade de Robson Bastos de Alencar; fechando o perímetro divisório, encerrando a área de 4.119,62m², localizado a 194,14m da esquina da Rua 3.

**MATRÍCULA(S):** nº 68.306 do CRI de Porto Feliz/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 01.3.217.0706.001.761.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** No terreno há uma construção de uma casa sede, toda avarandada, com 5 suítes, sala de estar, sala de jantar, cozinha planejada, banheiro social, 4 quartos de hóspedes com 2 banheiros e aquecimento solar. Na área externa há mais duas suítes, quarto de despejo, espaço gourmet completo com sala de tv, pomar, toda gramada, piscina aquecida, campo de futebol, poço artesiano, salão de jogos e banheiro ao lado da piscina. Conta ainda com portão automático, murada na frente e nos fundos e uma lateral.

**DEPOSITÁRIO(S):** Lucio Lelis de Barros e Mariza Fontes de Barros.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 2.200.000,00 (em 07/2024).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 7.838,13 (em 15/10/24).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 3.088.930,79 (em 06/2024).

**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](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 20/06/2024, 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.