

3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4582

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

AÇÃO:	Reparação de Danos
PROCESSO Nº:	0934061-24.1998.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Telefônica Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Reforço Indústria e Comércio Artefatos de Concreto Ltda. Lourenço Fábio da Fonseca Valentim Fonseca
CÔNJUGE(S):	Sônia Martinez Fonseca
TERCEIRO(S):	Município de Indaiatuba/SP Cecon Garcia Sociedade Individual de Advocacia José Antônio Ferre Felipe Ferreira de Araujo

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 **31/01/25(15h00)** até **03/02/25(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **03/02/25(15h00)** até **26/02/25(15h00)**-mínimo de **50%** 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 leiloado em sua integridade, 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 leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance na respectiva praça**.

O lance é soberano e prefere à 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

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terra sob o nº 02 da quadra B, situado no loteamento denominado Jardim Santhiago, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 6,03m de frente para a Rua 03; 14,13m em curva na confluência da Rua 03; e com a Rua Campinas; 16,90m do lado em que divide com a Rua Campinas, 25,90m do lado oposto onde divide com o lote nº 03; 15,30m nos fundos, dividindo com o lote nº 01, com 378,85m².

MATRÍCULA(S): nº 30.948 do CRI de Indaiatuba/SP.

CONTRIBUINTE(S): 5075.0140.0-0.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel está localizado na Rua Themistocles Zoppi, nº 164, Jardim Santhiago, Indaiatuba/SP e é composto por garagem coberta e descoberta, cozinha, área de serviço, sala de estar, sala de jantar, sala de televisão, bar e dormitórios, sendo 2 deles suíte, com área construída estimada de 396m².

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.

ÔNUS: Penhora em favor da Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP (R.2-19/12/07 - proc. nº 0003409-22.2000.8.26.0248 - 1ª VC de Indaiatuba/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.3-21/11/16); Decreto de Indisponibilidade (Av.4-03/12/19 - proc. nº 0000028-98.2014.5.15.0077 - V.T de Indaiatuba/SP e Av.7-20/08/21 - proc. nº 0010754-63.2016.5.15.0077 - V.T de Indaiatuba/SP); Penhora em favor de José Antônio Ferre (Av.5-10/12/19 - proc. nº 1007017-44.2012.8.26.0248 - 2ª VC de Indaiatuba/SP); Penhora em favor de Felipe Ferreira de Araujo (Av.6-22/01/20 - proc. nº 0010634-06.2016.5.15.0114 - V.T de Campinas/SP); e Penhora em favor de Cecon Garcia Sociedade Individual de Advocacia (Av.9-05/04/22 - proc. nº 1005070-81.2021.8.26.0248 - 2ª V.C de Indaiatuba/SP).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de José Antonio Ferre - proc. nº 1007017-44.2019.8.26.0248 - 2ª VC de Indaiatuba/SP - R\$ 557.707,76 (em Dez/23); e em favor de Felipe Ferreira de Araujo - proc. nº 0010634-06.2016.5.15.0114 - Assessoria de Execução I de Campinas/SP - TRT 15ª Região - R\$2.085,69 (em Fev/24).

DEPOSITÁRIO(S): Lourenço Fábio da Fonseca.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.171.000,00 (em Jan/20) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 97.012,74 (em Fev/23).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 141.448,40 (em Out/24).

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 da penhora realizada em 25/10/16, 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