

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Rodrigo Sette Carvalho**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora **Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 4000843-37.2013.8.26.0099

Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material

EXEQUENTE: R.H. COSTA SUPERMERCADOLTDA ME, CNPJ/MF sob nº 10.494.861/0001-27

EXECUTADOS: FONSECA E CAMPOS CONSTRUTORA LTDA – ME, CNPJ/MF sob nº 11.826.257/0001-13 por seu representante legal e demais coobrigados BRAZ FABIANO DEFREITAS FONSECA, CPF/MF sob nº 120.662.928-26

INTERESSADOS:

- ✓ ANA LUCIA FONSECA LEME, e seu cônjuge JURANDIR LEME, RG 16618428, CPF/MF 107.920.758-97
- ✓ MARIA IGNEZ FREITAS FONSECA, CPF: 155790378-64
- ✓ ANA CÉLIA FREITAS FONSECA, CPF: 096872498-11
- ✓ JOSÉ FERNANDO FREITAS FONSECA, CPF/MF: 096.872.568-69
- ✓ PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA, CNPJ/MF: 45.624.665/0001-04

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 17/09/2024 às 15:00 horas e encerrará no dia 20/09/2024 às 15:00 horas. **DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 913.732,00 (novecentos e treze mil, setecentos e trinta e dois reais)**, para agosto de 2024, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 20/09/2024 às 15:00 horas e se encerrará no dia 18/10/2024 às 15:00 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 856.623,75 (oitocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos), obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado (12,50%), que será atualizado até a data do leilão, sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: MATRÍCULA N.º 13.441 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - UM PREDIO (Av.9/M-13.441) que recebeu número 179, da Rua Emilio Baisi, com 268,71m2 (duzentos e sessenta e oito vírgula setenta e um metros quadrados) de area

construída sob o lote n. 11, da quadra E, do loteamento denominado Jardim do lago, desta cidade, que assim se descreve: faz frente para a Rua n. Emílio Baise (AV.8/M13.441), onde mede 15,00 metros, do lado direito de quem da frente o olha mede 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando com lote n 10; do lado esquerdo mede 30,00 metros da frente aos fundos confrontando com o lote n. 12 e, pelos fundos mede 21,70 metros confrontando com o lote n. 16 e parte do lote 17, encerrando a área de 550,68 metros quadrados.

Localização: Rua Emílio Baisi, nº 179, Jardim do Lago, Bragança Paulista/SP

CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO DO SR. MEIRINHO - FLS. 1090: Trata-se de um imóvel com área de 550,68 metros quadrados, composto de cozinha, quatro quartos, sala, três banheiros, um lavabo, uma lavanderia e uma despensa. Consta a informação que o bem está desocupado - Avaliado em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em dezembro de 2022

DEPOSITÁRIO: BRAZ FABIANO DEFREITAS FONSECA, CPF nº 120.662.928-26

Constatação: Deferida a penhora de 12,5% do imóvel registrado sob a matrícula nº 13.441 (fls. 1075/1078) pertencente ao executado. Ademais, os coproprietários ficaram cientes da penhora, pois assinaram o acordo (fls. 1133/1137), que foi homologado pela decisão de fl. 1138. O imóvel foi avaliado (fls. 1089/1090); por tratar-se de bem indivisível o bem será levado na integralidade respeitando a cota parte do coproprietário alheio a execução **obedecendo às regras do artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil.**

Advertência aos interessados: Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro - Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 1086, devidamente averbado na AV. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que **há processo trabalhista** em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

Conforme decisão de folhas 1149/1151: O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da

comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 04 de setembro de 2024.

Dr. Rodrigo Sette Carvalho
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754