

3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DO JABAQUARA
C211011

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e intimação dos Executados: **CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ Nº 02.747.867/0001-30)**, e do terceiro interessado, **PREFEITURA DE ITAPECERICA DA SERRA (CNPJ Nº 46.523.130/0001-00)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Carolina Bertholazzi, da 3ª Vara Cível – Foro Regional do Jabaquara, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA (CNPJ Nº 54.189.675/0001-50)**, em face de **CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ Nº 02.747.867/0001-30)**, nos autos do **Processo nº 0004024-38.2018.8.26.0003**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- Descrição do imóvel: Um Terreno contendo 12 casas, depósitos, marcenaria e garagem, situado na Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues, em zona urbana, Bairro da Lagoa, Distrito, Município e Comarca de Itapequerica da Serra/SP, que assim se descreve: Tem início no Ponto 01, localizado a margem direita da Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues (sentido cidade - bairro), situado a 97,00ms de uma estrada particular, cujo entroncamento situa-se a 595,00ms da margem direita da Estrada de Itapequerica da Serra (sentido Itapequerica - Santo Amaro), e segue por balizamento até o ponto 17, confrontando com a Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues, pelos seguintes pontos 01-02, rumos 04º36'45" SE e distância 48,721ms²; 02-03, 04º22'48" SE, 36,484ms; 03-04, 00º00'05" SW, 30,000ms; 04-05, 03º17'17" SW, 21,460ms; 05-06, 01º35'49" SE, 17,844ms; 06-07, 13º58'54" SE, 21,132ms; 07-08, 27º35'11" SE, 29,643ms; 08-09, 23º51'00" SE, 27,156ms; 09-10, 15º14'41" SE, 15,574ms; 10-11, 04º51'40" SE, 29,368ms; 11-12, 12º04'07" SW, 10,510ms; 12-13, 24º01'20" SW, 12,406ms; 13-14, 34º45'57" SW, 18,927ms; 14-15, 44º22'55" SW, 33,208ms; 15-16, 30º42'49" SW, 14,348ms; 16-17, 15º37'19" SW, 11,003ms; No ponto 17 a divisa deflete à direita e segue até o ponto 20, acompanhando um córrego que forma a divisa com propriedade do Espólio de João Baptista de Moraes, pelos seguintes pontos 17-18, rumos 62º00'27" SW e distância 62,773ms; 18-19, 77º27'04" SW, 31,007ms; 19-20, 49º05'59" NW, 06,219ms;. Do ponto 20, a divisa deflete à direita, e segue até o ponto 01, fechando o perímetro, onde existe um muro de alvenaria formando essa divisa, confrontando com o loteamento Chácaras da Lagoa, pelos seguintes pontos 20-21, rumos 03º25'26" NW e distância 69,082ms; 21-22, 05º16'20" NE, 26,912ms; 22-23, 10º48'15" NE, 53,123ms; 23-24, 05º39'46" NE, 04,480ms; 24-25, 06º35'44" NW, 24,514ms; 25-26, 08º33'57" NW, 18,702ms; 26-27, 06º21'08" NW, 61,519ms; 27-28, 01º39'27" NE, 64,787ms; 28-01, 57º21'57" NE, 120,379ms; O perímetro acima descrito forma um polígono irregular, encerrando uma área de 39.374,630ms² ou 3,937 hectares ou 1,627 alqueire paulista.

Localização: Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues, nº 660, Bairro Lagoa - Itapequerica da Serra/SP, CEP: 06858-000.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral nº		23434-63-13-0001-00-000.06		
Matrícula Imobiliária nº		99.780 - 1ª CRI de Itapecerica da Serra/SP		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 08	25.03.2019	PENHORA EXEQUENDA	0004024-38.2018.8.26.0003	GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

Valor de avaliação: R\$ 8.246.740,00 (Fevereiro/2020).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 9.492.033,00 (Dezembro/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 67.447,96 (Janeiro/2021). Deverão ficar sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito exequendo: R\$ 113.265,54 (Janeiro/2021).

Observação 01: De acordo com o Laudo de Avaliação, há (i) uma casa com chapiscos, inacabada e garagem privada; (ii) demais casas também inacabadas; (iii) casa do caseiro, com sala, cozinha, 02 dormitórios e 02 banheiros.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **16 de maio de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 19 de maio de 2022, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de maio de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará em 08 de junho de 2022, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

10 - A alienação será formalizada com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

11 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

13 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 12 de janeiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CAROLINA BERTHOLAZZI
JUIZA DE DIREITO