

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP - J5003

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

AÇÃO:	Lucros cessantes c/c Reparação de Danos Materias
PROCESSO Nº:	0000726-41.2020.8.26.0529
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	AOX do Brasil Containers Ltda EPP Marilian Aparecida Bittencourt Vivian de Almeida Yvone Maria Cabral
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda Lote 01 Empreendimentos S.A (atual denominação de CIPASA Desenvolvimento Urbano S.A)
TERCEIRO(S):	Associação Residencial Serra do Sol (Altavis Aldeia) Sérgio Mikalkenas Alessandra Cassemiro Mikalkenas
CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S):	Município de Santana de Parnaíba/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.

PRAÇA ÚNICA: De **02/09/24(15h00)** até **11/12/24 (15h00)**- mínimo de **50%** do valor de avaliação.

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.

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).

PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO: O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, desde que deposite **entrada mínima de 50% do total ofertado, em até 24h da finalização do leilão**. As duas parcelas subsequentes, de **25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP**. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

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, ainda que parcelado**.

O lance, ainda que parcelado, 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: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Terreno urbano, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", no distrito e município de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri/SP, medindo 14m em linha reta, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 16; 30m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 18; e nos fundos 7,54m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 06, segue por 6,36m em linha reta segue em curva com desenvolvimento de 0,10m

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.

e raio de 173,04m, confrontando nestes trechos com parte do lote nº 7, encerrando a área de 420m².

MATRÍCULA(S): nº 170.882 do CRI de Barueri/SP.

CONTRIBUINTE(S): 24352.44.45.0254.00.000.

ÔNUS: Restrições convencionais (normas e regulamentos) acerca das edificações, e urbanísticas quando ao uso do solo (Av.1-20/09/13); Hipoteca em favor do Município de Santana de Parnaíba/SP (R.2-20/09/13); Penhora em favor do Exequente (Av.8-08/03/23); Hipoteca judicial em favor de Sérgio Mikalkenas e Alessandra Cassemiro Mikalkenas (R.9-14/04/23 - proc nº 1000823-92.2018.8.26.0529 - JEC Santana de Parnaíba/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 421.400,00 (em Mai/23) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 484.582,94 (em Jul/23).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 13.648,75 (em Jun/24).

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 29.005,31 (em Mar/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 06/10/22, 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