

4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4858

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

AÇÃO: Monitória (Cumprimento de Sentença)

PROCESSO Nº: 0001772-54.2021.8.26.0004

EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES): Fernando de Toledo Mello Filho

EXECUTADO(S)/RÉU(S): Jaço Empreendimentos e Construções Ltda

TERCEIRO(S): Município de Itatiba/SP
Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI
Petróleo Brasil S/A
Loteamento Residencial Ventura

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 **04/11/24(15h00)** até **07/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **07/11/24(15h00)** até **27/11/24(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 irretratáveis 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 integralidade, recaiando 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

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

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 **25% do total ofertado, em até 24h da finalização do leilão**, e o restante em até **30 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice do TJSP**.

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: Direitos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Direitos sobre um lote de terreno constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 5, com frente para a Rua Emerenciana Reis Junqueira no loteamento denominado "Residencial Ventura", localizado no Bairro da Moenda, situado no perímetro urbano do município e comarca de Itatiba/SP, com uma área de 1.000,00m², sendo parte do imóvel descrito na matrícula nº 40.285 do CRI de Itatiba/SP em área maior

(ii) Direitos sobre um lote de terreno constituído pelo lote nº 12, da quadra nº 5, com frente para a Rua Emerenciana Reis Junqueira, no loteamento denominado "Residencial Ventura", localizado no Bairro da Moenda, situado no perímetro urbano do município e comarca de Itatiba/SP com uma área de 1.000,00m², sendo parte do imóvel descrito na matrícula nº 40.285 do CRI de Itatiba/SP em área maior.

MATRÍCULA(S): nº 40.285 do CRI de Itatiba/SP (referente a área maior).

CONTRIBUINTE(S): (i)23462-43-67-02135-0-0201-00000

(ii)23462-43-67-02135-0-0221-00000.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Os imóveis não possuem construção e possuem um pequeno declive.

ÔNUS: Servidão de passagem em favor de Petróleo Brasil S/A (Av.1-22/10/02).

OBSERVAÇÕES: De acordo com informações prestadas nos autos do processo nº 1001360-90.2017.8.26.0281, a Executada afirma ser proprietária dos lotes 11 e 12 do imóvel registrado em

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.

área maior na matrícula de nº 40.285 do CRI de Itatiba/SP, conforme instrumento de dação em pagamento firmado entre ela e a empresa Terra Azul Incorporadora Imobiliária EIRELI, tal informação está pendente de registro na matrícula do imóvel. Vale ressaltar que, os imóveis leiloados não possuem matrículas individualizadas.

DEPOSITÁRIO(S): Jaço Empreendimentos e Construções Ltda.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (i) R\$ 220.000,00 e (ii) R\$ 220.000,00 (em Nov/23) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 45.602,05 (em Mai/22).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ (i) R\$ 13.048,90; (ii) R\$ 25.314,41 (em Ago/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 18/01/23, 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