

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade dos bens imóveis abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **LUNAT COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ. 11.749.450/0001-06)**, **RAFAEL PEDRONI (CPF. 383.888.518-02)**, **ZENILDO PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF. 056.023.688.33)**, **LAURINETE VENTURA DE SOUZA (CPF. 076.804.978-42)**, **LEANDRO VENTURA DE OLIVEIRA (CPF. 326.096.288-38)** e **LUANA APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF. 346.537.558-09)**, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ. 00.000.000/0001-91)**, processo nº **1015889-97.2016.8.26.0007**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **JURANDIR DE ABREU JÚNIOR**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 14 de setembro de 2020 às 14h45min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **17 de setembro de 2020 às 14h45min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **07 de outubro de 2020 às 15h45min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação dos lotes:

Descrições dos imóveis:

- I. “**APARTAMENTO nº 11 (onze)**, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO WESLEY", na Rua João Coelho de Souza nº 109 (atual nº 101), esquina com a Rua Gabriel Soares, na Vila Nogueira, Município e Comarca de Diadema/SP, com a área real privativa de 85,020m², área real de garagem de 24,880m², área real comum de 24,770m², e a área total construída de 134,670m², cabendo-lhe a fração ideal de 25,00% no terreno, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, localizadas no pavimento inferior de forma indeterminada”. Conforme AV.03/49.334 – O Edifício Wesley, teve sua

numeração alterada a saber: Rua João Coelho de Souza nº 101 e Rua Gabriel Soares nº 88”. Localização: Rua João Coelho de Souza nº 87 (Atual) Apto 11 (Primeiro Andar) – Vila Nogueira – Diadema / SP . Cadastrado Municipal sob o nº 2300302300. **Matricula nº 49.334 do CRI de Diadema/SP. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 284.783,94 (duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos), (julho/2020 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04 / R.05** – Hipoteca em Favor do Banco do Brasil S/A; **AV.06** – Penhora exequenda; **AV.07** – Penhora de 50% do imóvel, autos nº 1011014-10.2016.8.26.0161, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Diadema, movida por Kirton Bank S/A Banco Multiplo. Existência de débitos relativos ao IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 7.852,57, devidos a Municipalidade. **Débitos da ação: R\$ 1.006.932,47 (um milhão, seis mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos)** na data do ajuizamento. **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débitos de Condomínio:** Eventuais débitos de condomínio correrão por conta do arrematante. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a titulo de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela

mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital: **LUNAT COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ. 11.749.450/0001-06), RAFAEL PEDRONI (CPF. 383.888.518-02), ZENILDO PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF. 056.023.688.33), LAURINETE VENTURA DE SOUZA (CPF. 076.804.978-42), LEANDRO VENTURA DE OLIVEIRA (CPF. 326.096.288-38) e LUANA APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF. 346.537.558-09),** regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 05 de agosto de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

JURANDIR DE ABREU JÚNIOR

Juiz de Direito