

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J2404

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

Ação: CARTA PRECATÓRIA
Proc. nº: 1001308-16.2020.8.26.0564
Exequente(s)/Autor(es): NEW PROGRESS FACTORING DE FOMENTO MERCANTIL LTDA.
Executado(s)/Réu(s): ELVERCIO GOMES VALADARES e ROSA MARIA LOPES VALADARES
Terceiro(s): MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

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 a **D1Lance Leilões** levará a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.

1ª PRAÇA: De 16/10/20(14h00) até 19/10/20(14h00)-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 19/10/20(14h00) até 11/11/20(14h00)-mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTOR: D1Lance Leilões, José Roberto Neves Amorim-JUCESP 1106 e Dannaé Vieira Avila-JUCESP 941.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, podendo, inclusive, ser exigida prova de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance mínimo, caução ou outros que esta Gestora entender pertinentes, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com. Os lances ofertados são irreatáveis e irrevogáveis.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Caso haja mais de um bem a ser leilado, independentemente de como disposto nos autos do processo e/ou 'Termo de Penhora', ficará exclusivamente a cargo da Gestora a organização dos lotes, podendo, para tanto, proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

INCREMENTO MÍNIMO: Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo como acréscimo mínimo obrigatório o montante calculado por esta Gestora e informado no site.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno de forma irregular, designado como sendo o lote 108, da quadra A, localizado na Rua 3, lado esquerdo de quem do terreno se dirige para a Estrada Marco Polo, distante 258m do ponto onde começa a curva da Rua 3 com a Estrada Marco Polo, no loteamento denominado Royal Park, medindo: 92m de frente para a referida Rua 3, acompanhando a curva desta Rua; do lado direito mede 143m da frente aos fundos de quem da Rua 3 olha para o terreno e divide com os lotes nº 107, de propriedade de Antonio Marcelino de Almeida, e 102 de propriedade de Espólio de Anna Falletti; do lado esquerdo mede 62m e divide com o lote 109, de propriedade de Leonard Wabiszezewicz, e nos fundos mede 52m e divide com o lote 101, de propriedade de Antônio Marcelino de Almeida, encerrando uma área de 5.252m². Cadastro Municipal nº 523.307.008.000. Matrícula nº 29.736 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Penhoras em favor do Exequente (Av.9-08/10/14, Av.10-08/10/14 e Av.11-24/10/18); e Decreto de Indisponibilidade (Av.12-14/10/19).

DEPOSITÁRIO(S): Elvercio Gomes Valadares e Rosa Maria Lopes Valadares.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 576.595,67 (fls. 41-60/102-103 dos autos-Jul/19).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 127.638,30 (fls. 9-12 dos autos-Ago/10), a ser atualizado.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 93.308,64 (até Ago/20).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais, taxas, multas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130-CTN), ressalvada a preferência dos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho (art. 186-CTN), na medida da existência de saldo para tanto. Nos casos de arrematação procedida por Exequente(s), mediante utilização do crédito, referidos ônus e débitos correrão por sua conta. ***Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.***

PROPOSTA(S): Serão submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**, desde que dentro dos seguintes parâmetros: entrada mínima de 25% do percentual total estabelecido para a respectiva praça e o restante em até 4 vezes mensais e consecutivas, devidamente corrigidas. O lance é soberano e prefere à qualquer proposta recebida em sua respectiva praça.

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.

PAGAMENTO DO LANCE: Em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o MM. Juízo será informado para aplicação das medidas legais e o lance imediatamente anterior será submetido à apreciação. 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 valor total da arrematação, não estando incluído no valor do lance, a ser pago em até **24h da finalização do leilão**, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta da D1LANCE LEILOES, a ser informada oportunamente.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento será aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração da Gestora.

REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATÇÃO: Caberá ao MM. Juízo determinar que o arrematante assine o Auto de Arrematação, inclusive mediante comparecimento em cartório (art. 903-CPC).

PLURALIDADE DE CREDORES E/OU EXEQUENTES: O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem* (p.ex.: condomínio), sub-rogam-se sobre o referido valor (art. 908-CPC).

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloadado 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* (p.ex.: condomínio).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-9851 ou contato@d1lance.com.

PUBLICAÇÃO: Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores, especialmente no site www.d1lance.com (art. 887, §2º-CPC).

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 08/08/11 (fls. 34 dos autos), 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.

Juiz(a) de Direito