

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP – J2380**

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

**Ação:** CARTA PRECATÓRIA  
**Proc. nº:** 1010048-84.2018.8.26.0223  
**Exequente(s)/Autor(es):** EUROTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
**Executado(s)/Réu(s):** ADHEMAR FERNANDO MONTEIRO, AMAURI CARLOS MONTEIRO E SANDRA MARIA REIS MONTEIRO  
**Terceiro(s):** MUNICÍPIO DE GUARUJÁ e JEANINI TAVARES

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](http://www.d1lance.com).

**1ª PRAÇA:** De **03/11/20(15h00)** até **06/11/20(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **06/11/20(15h00)** até **26/11/20(15h00)**-mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

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

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com](http://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):** Lote 23, da quadra 30, do loteamento denominado Jardim da Enseada, Guarujá/SP, medindo 12,10m de frente para a Rua Piramboia, por 27,50m do lado direito de quem da referida Rua olha o mesmo, onde confronta com o lote 22; 29,50m do lado esquerdo onde confronta com os fundos dos lotes 1,2 e 3 e 12m nos fundos, onde confronta com o lote 6, encerrando a área de 344,40m<sup>2</sup>. Matrícula nº 10504 do CRI do Guarujá/SP.

**ÔNUS:** Caução em favor do Exequente (Av.13-26/05/11); e Penhora em favor de Jeanini Tavares (Av.14-25/06/18).

**DEPOSITÁRIO(S):** Adhemar Fernando Monteiro, Amauri Carlos Monteiro e Sandra Maria Reis Monteiro

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 112.000,00 (fls. 86-96 dos autos-Jul/19), a ser atualizado.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 347.268,37 (fls. 157-158 dos autos-Maio/20), a ser atualizado.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 18.696,36 (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 20% do percentual total estabelecido para a respectiva praça e o restante em até 30 vezes mensais e consecutivas, devidamente corrigidas, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º do Estatuto Processual Civil). 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 leiloado 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](mailto:contato@d1lance.com).

**PUBLICAÇÃO:** Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores, especialmente no site [www.d1lance.com](http://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 28/11/16 (fls. 22 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**