

**3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

A **Dra. Leila França Carvalho Mussa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1001725-29.2014.8.26.0127**

Execução de Títulos Extrajudiciais – Contratos Bancários

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ: 00.000.000/4388-55, na pessoa do seu representante legal.

**EXECUTADOS:**

- **AFITEMAQ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA**, CNPJ 65.941.619/0001-46, na pessoa do seu representante legal.
- **MARIZA LOZANO SANCHEZ**, CPF 004.423.198-94.
- **ALEXANDRE LOZANO SANCHEZ**, CPF 096.566.358-25.
- **AGNALDO JOSE LOZANO SANCHES**, CPF 031.455.368-18.

**INTERESSADOS:**

- **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A**, CNPJ: 38.486.817/0001-94, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **Processo: 1007326-79.2015.8.26.0127**, que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP;
- **PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP**, CNPJ: 44.892.693/0001-40, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **28/08/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **01/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.335.895,87** (um milhão e trezentos e trinta e cinco mil e oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete

centavos), correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **01/09/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **23/09/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 801.537,52** (oitocentos e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO COMERCIAL, COM ÁREA DE 987,15M<sup>2</sup>, SITUADO NA AVENIDA RUI BARBOSA, Nº 2.480 (AV. 04) E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUIDO PELO LOTE Nº 34 (TRINTA E QUATRO) DA QUADRA Nº 05 (CINCO) DO BLOCO "A", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VILA SANTA TEREZINHA", NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE CARAPICUÍBA, ESTADO DE SÃO PAULO**, com área total de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), medindo 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros) de frente para a referida avenida e 10,00 metros aos fundos (AVs. 01 e 06); por 45,00, (quarenta e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 33; do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 35 de Miguel Gomes Ruiz; e na linha dos fundos com parte do lote nº 66.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 193/196):** Imóvel comercial com 987,15m<sup>2</sup> de área construída e 450,00m<sup>2</sup> de área de terreno. O prédio comercial apresenta um galpão térreo e um mezanino. Estrutura em concreto e as divisórias do ambiente são em placas de madeira tipo Eucatex. A cobertura predominante é de fibrocimento, pintura acrílica, portas de madeira e janelas em alumínio. Estado de conservação do imóvel é regular, idade aparente e real de 20 anos. Ressalta-se que o imóvel possui ligação ao imóvel nº 2470, mas pode ser facilmente separado.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais), em novembro de 2017.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 1.335.895,87 (um milhão e trezentos e trinta e cinco mil e oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos), em junho de 2020

**Matrícula nº 6.331 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** MARIZA LOZANO SANCHEZ

**CONTRIBUINTE nº:** 23253.42.28.1123.00.000 (fls. 326)

**DO DÉBITO EXEQUENDO:** **R\$ 2.126.750,65** (dois milhões e cento e vinte e seis mil e setecentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), em agosto de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 86 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 09** da matrícula acima indicada. Consta, no **R. 3 e R. 5**, que o referido imóvel possui hipoteca de 01º e 02º graus, respectivamente, em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A; Consta, na **AV. 7**, que **o referido bem imóvel foi penhorado** nos autos nº 1007326-79.2015.8.26.0127, que tramita perante a 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP. Consta, na AV. 8, que foi decretada indisponibilidade do imóvel nos autos nº 1007326-79.2015.8.26.0127, que tramita na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP; Conforme extrato de fls. 326, juntado pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, há **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU comuns**, no valor de R\$ 48.425,24 (quarenta e oito mil quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos), relativos aos exercícios de 2015 a 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art.

1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) 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 (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ nº 236/2016.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, os executados, **AFITEMAQ LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, na pessoa do seu representante legal, MARIZA LOZANO SANCHEZ, ALEXANDRE LOZANO SANCHEZ, AGNALDO JOSE LOZANO SANCHES**; e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S.A, na pessoa do seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A, na pessoa do seu representante legal, 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP, PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP,**

na pessoa do seu representante legal, e, **OCUPANTE DO IMÓVEL** - e  
coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.  
Carapicuíba, 01 de julho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Leila França Carvalho Mussa**

Juíza de Direito