

**03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

A **Dra. Leila França Carvalho Mussa**, MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1001725-29.2014.8.26.0127** – Execução de Títulos Extrajudiciais

**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**, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP;
- **PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

**1º LEILÃO:** Início em **29/01/2021**, às **16:00hs**, e término em **03/02/2021**, às **16:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.362.394,55**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **03/02/2021**, às **16:01hs**, e término em **01/03/2021**, às **16:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 817.436,73**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**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. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 193/196):** 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. **CONTRIBUINTE Nº:** 23253.42.28.1123.00.000. **Matrícula: 6.331 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP. DEPÓSÁRIO:** Mariza Lozano Sanchez. **Avaliação:** R\$ 1.230.000,00, em novembro de 2017.

**Débito da ação: R\$ 2.126.750,65**, em agosto de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I – ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 86 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta, nos **Rs. 3 e 5, HIPOTECAS** de 01º e 02º graus, respectivamente, em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A. Consta, na **AV. 07, PENHORA** derivada dos autos nº 1007326-79.2015.8.26.0127, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP. Consta, na **AV. 08, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1007326-79.2015.8.26.0127, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 48.425,24, referentes aos exercícios de 2015 a 2020, para maio/2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

**III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

**IV – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**VI – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos

leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VII – CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

**Dra. Leila França Carvalho Mussa**

Juíza de Direito