

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
9ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos requeridos **TRESCO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ: 05.493.282/0001-20), **AMD-ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DE MORADIA DIGNA, CULTURA, DIREITO SOCIAL, EDUCATIVA, ESPORTE, ECOLOGIA E DO MEIO AMBIENTE** (CNPJ: 19.585.980/0001-60), extraído dos autos do AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO, promovida por **ALESSANDRO DA SILVA** (CPF: 295.909.958-37). Processo nº **0014547-07.2020.8.26.0564**

O **DR. RODRIGO GORGA CAMPOS**, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, e art. 884 I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015 e 2614/2021 do TJSP, através da empresa gestora **FRANKLIN LEILÕES** (www.franklinleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Oficial **Renata Franklin Simões**, **JUCESP nº 1.040**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **1ª Praça com início no dia 06/06/2024 às 11:00 horas e com término no dia 10/06/2024 às 11:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10/06/2024 às 11:01h horas e com término no dia 01/07/2024 às 11:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 885. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM: UM TERRENO SITUADO NA RUA NELSON CAMPOS, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 35 E PARTE DO LOTE Nº 34 DO BLOCO Nº 12, DESTACADO DO REMANESCENTE Nº 01 E LOTE Nº 34-B, NO LUGAR DENOMINADO VILA SILVÂNIA, nesta cidade, Município e Comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como ÁREA "B", com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para Rua Nelson Campos, de quem da citada via pública olha para o imóvel do lado esquerdo segue em linha reta confrontando com o lote nº 34-A do bloco nº 12 numa distância de 40,38m; daí deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando ainda com lote nº 34-A do bloco nº 12 onde segue com rumo 27°45'SE numa distância de 35,93m; daí à deflete à direita e segue em linha reta confrontando com a área designada no projeto de desdobro como a Área "A" e parte do remanescente nº 02 do lote nº 35 e metade do 34 do bloco nº 12 numa distância de 31,14m; onde deflete à direita na distância de 92,00m confrontando com o remanescente nº 02 do lote nº 35 e metade do lote nº 34 do bloco nº 12; onde deflete à direita na distância de 6,00m confrontando com a área designada no projeto de desdobro como a Área "C"; onde deflete à direita na distância de 47,00m confrontando com o remanescente nº 02 do lote nº 35 e metade do lote nº 34 do bloco nº 12; onde deflete à esquerda com rumo de 27°45'SE na distância de 68,56m confrontando com o remanescente nº 02 do lote nº 35 e metade do lote nº 34 do bloco nº 12; onde deflete à direita e segue na distância de 36,88m confrontando com o lote nº34-C do bloco nº 12; onde deflete à direita e segue na distância de 111,37m confrontando com o lote nº 33 do bloco nº 12 e com a Rua Nelson Campos; encerrando a área total de 9.303,38 m². Matrícula nº 18.772 do Cartório de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP. Contribuinte nº 3241.33.72.0027.01.001 e 23241.33.72.0027.01.002. Avaliação: R\$ 13.380.000,00 em julho/2023 (fls. 483/496), homologada

por decisão de fls. 263. **Consta no laudo de Avaliação (fls.483/496):** O terreno está localizado Rua Itapetininga, s/nº, Lote 34 e 35 do Bloco 12, Vila Nossa Senhora Aparecida, Carapicuíba.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

ÔNUS: Consta na referida Matrícula conforme **Av.4** – PENHORA em favor de Patrícia de Jesus Caetano, extraída dos autos do processo nº 1107638-42.2018.8.26.0100. **Av.5** – PENHORA em favor da Construtora JNR Ltda, extraída dos autos do processo nº 1035312-16.2020.8.26.0100. **Av.6** – PENHORA em favor de Aparecido Januário de Freitas, extraída dos autos do processo nº 0009969-98.2020.8.26.0584. **Av.7** – PENHORA em favor da AMD – Associação de Defesa de Moradia Digna, Cultura, Direito Social, Educativa, Esporte, Ecologia e do Meio Ambiente extraída dos autos do processo nº 1125888-26.2018.8.26.0100. **Av.8; Av.13 e Av.14** – Distribuição Processual e Arresto nos autos do processo nº 1012806-41.2019.8.26.0016, em favor Maria Madalena da Silva. **Av.9** – PENHORA em favor de Jessica Souza Gabriel, extraída dos autos do processo nº 0008880-40.2021.8.26.0003. **Av.10** – PENHORA em favor de Celso Josias de Sousa, extraída dos autos do processo nº 0016966-34.2019.8.26.0564. **Av.11** – PENHORA em favor da Associação Promoradia e Educação dos Empregados e Aposentados da Empresa Brasileira de Correios e Te, extraída dos autos do processo nº 1117386-98.2018.8.26.0100. **Av.12** – PENHORA em favor de Francisco de Assis dos Santos, extraída dos autos do processo nº 0012819-91.2021.8.26.0564. **Av.15** – PENHORA em favor da Associação Promoradia e Educação dos Empregados e Aposentados da Empresa Brasileira de Correios e Te, extraída dos autos do processo nº 0025757-92.2020.8.26.002. **Av.16** – PENHORA em favor de Ana Paula silva Suzart da Costa, extraída dos autos do processo nº 1018099-31.2019.8.26.0003. **Av.17** – PENHORA EXEQUENDA. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU no importe de R\$ 101.915,76 em Fevereiro/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: O valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada que corresponde a **R\$ 14.130.004,00** para março/2024. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação atualizada **R\$ 8.478.001,80** para março/2024.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, desmembramento de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda

que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:**

Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação, **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

LANCES: O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo e-mail: contato@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não

constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. RODRIGO GORGA CAMPOS

Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo/SP