

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **GSP GOLDEN ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.367.541/0001-02. **A Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **STEPHANIE HASHIMOTO COSTA RIBEIRO e outros** em face de **GSP GOLDEN ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0001876-93.2020.8.26.0032 (Principal nº 1011719-07.2016.8.26.0032) - Controle nº 1383/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/07/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 25/07/2024 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/07/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 15/08/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, exceto os débitos de condomínio, quando for o caso. **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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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 serem 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 102.756 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 17 da quadra nº 21, situado na Rua Seis, no loteamento GSP Golden Araçatuba, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto C322 na Rua Seis, divisa entre os lotes nº 16 e 17, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: N=7.649.915,58m e E-558.881,58m; daí segue confrontando com a Rua Seis, distância de 15,30 metros em curva de raio 1.108,48 metros; deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 18, distância de 30,00 metros e azimute de 227°02'16"; deflete a direita e segue confrontando com parte do lote nº 25, distância de 8,35 metros em curva de raio 1.078,48 metros; segue confrontando com parte do lote nº 26, distância de 6,54 metros em curva de raio 1.078,48 metros; deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 16, distância de 30,00 metros e azimute de 46°14'49", todos da mesma quadra; perfazendo a área total de 452,80 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária o executado. **Contribuinte nº 2.31.00.10.0017.0268.00.00.** Consta às fls.657 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 2.614,83 (27/05/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 151.647,25 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos) para Novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 102.757 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 18 da quadra nº 21, situado na Rua Seis, no loteamento GSP Golden Araçatuba, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto C323 na Rua Seis, divisa entre os lotes nº 18 e 19, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: N=7.649.893,19m e E-558.902,44m; daí segue confrontando com o lote nº 19, distância de 30,00 metros e azimute de 227°49'43" deflete a direita e segue confrontando com parte do lote nº 24, distância de 8,01 metros em curva de raio 1.078,48 metros; segue confrontando com parte do lote nº 25 distância de 6,88 metros em curva de raio 1.078,48 metros; deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 17, distância de 30,00 metros e azimute de 47°02'16"; deflete a direita e segue confrontando com a Rua Seis, distância de 15,30 metros em curva de raio 1.108,48 metros, todos da mesma quadra; perfazendo a área total de 452,80 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária o executado. **Contribuinte nº 2.31.00.10.0017.0284.00.00.** Consta às fls.658 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 2.614,83 (27/05/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 151.647,25 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos) para Novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 102.758 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 19 da quadra nº 21, situado na Rua Seis, no loteamento GSP Golden Araçatuba, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto C323 na Rua Seis, divisa entre os lotes nº 18 e 19, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: N=7.649.893,19m e E-558.902,44m; daí segue confrontando com a Rua Seis, distância de 15,30 metros em curva de raio 1.108,48 metros; deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 20, distância de 30,00 metros e azimute de 228°37'10"; deflete a direita e segue confrontando com parte do lote nº 23, distância de 5,08 metros em curva de raio 1.078,48 metros; segue confrontando com parte do lote nº 24, distância de 9,80 metros em curva de raio de 1.078,48 metros; deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 18, distância de 30,00 metros e azimute de 47°49'43", todos da mesma quadra; perfazendo a área total de 452,80m². **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária o executado. **Contribuinte nº 2.31.00.10.0017.0299.00.00.** Consta às fls.659 dos autos, débitos tributários no valor de R\$ 2.614,83 (27/05/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 151.647,25 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos) para Novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls.262-264 dos autos que imóveis localizados na Avenida Flora Brasileira, S/N, Alvorada, Araçatuba/SP, trata-se de lotes residenciais, cercado por muros e grades, com portaria 24 horas. Débito desta ação às fls.621 no valor de R\$ 641.233,22 (março/2024).

Araçatuba, 10 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini
Juíza de Direito