

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **LUCIANO MANUEL DE SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.737.239-42; **bem como seu cônjuge se casado for; e do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrita no CPF/MF sob o nº 00.000.000/0216-01.

O Dr. Rilton José Domingues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **PARQUE LOS ALPES** em face de **LUCIANO MANUEL DE SANTANA - Processo nº 1002575-42.2021.8.26.0320 - Controle nº 388/2021**, 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. 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 07/10/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 10/10/2024 às 14:30 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 10/10/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 30/10/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 a mesma 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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 DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 86.828 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL: Apartamento sob n 102, localizado no térreo, do Bloco 03, do condomínio denominado "Parque Los Alpes", o qual tem frente para a Avenida Nelson Aparecido Nascimento sob n. 1.830, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: área real total de 103,305 metros quadrados; sendo 46,590 metros quadrados de área real privativa coberta; 44,215 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2703702%; e 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre, para veículo de passeio sob n 60. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 3238.001.034.**

Consta às fls. 571/589 dos autos débitos fiduciários no valor total de R\$ 114.318,87 para março/2024.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 21.672,03 (outubro/2023).

Limeira, 05 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito