

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GERLACH COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.541.228-0001/17; e **DOUGLAS GERLACH DE CAMPOS FRANCISCO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.399.068-47

A Dra. Melissa Bertolucci, MM. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **BRUNO VAZ DE CASTRO** em face de **GERLACH COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. e outro - Processo nº 1105730-71.2023.8.26.0100 - Controle nº 2042/2023**, 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. Cumpra 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 25/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 28/11/2024 às 16:00 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 28/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 18/12/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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, 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 - Nos termos do artigo 130, do Código Tributário Nacional, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, ocorridos antes da lavratura do auto de arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação; salvo se o processo versar sobre a execução de despesas condominiais geradas pelo imóvel arrematado, responde o arrematante por estas, ainda que anteriores à arrematação. Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza propter rem passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (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. o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

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), antes do início da respectiva fase deste, dando-se publicidade aos demais interessados, que deverá prever pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo que tal oferta será garantida por hipoteca judicial do próprio imóvel. 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 o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Consta as fls.287-288 dos autos que não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, devendo contatar os licitantes que ofertaram os lances imediatamente anteriores, desde que observado o preço mínimo, para que manifestem seu interesse na arrematação, devendo tal circunstância ser submetida à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil ao arrematante, qual seja, a perda de caução, se existente, e proibição de participação no próximo certame (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); Em caso de não depósito do preço pelo arrematante, este incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos; 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 judicial nos autos, 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.

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: MATRÍCULA Nº 43.810 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ/SP - IMÓVEL: (descrição conf.Av.08) Um prédio para fins

comerciais, contendo dois pavimentos, contendo 353,49m² de área construída, situado na Rua Minas Gerais, sob nº 576, esquina com a Rua Paraná, e o seu terreno designado pelo lote 05 da quadra 34-A, no local denominado "VILA JARDIM PINHEIRO", com a área de 320,54m². **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Penhora no rosto dos autos** sobre eventuais créditos no Processo nº 0001579-77.2023.8.26.0292, em tramite na Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Jacareí/SP.

Contribuinte nº 44132-12-27-0052-00000. Consta no site da Prefeitura de Jacareí/SP débitos para o exercício atual no valor de R\$ 2.497,91 (07/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para abril 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\$ 168.669,60 (setembro/2024).

Jacareí, 21 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Melissa Bertolucci
Juíza de Direito