

## **24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **CONSTRUTORA BRIQUET LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.852.363/0001-19, **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; e do **CONDOMÍNIO JARDIM ACAPULCO**.

O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** que **ROSELY AUGUSTA DE GOIZ E OUTRA** move em face de **CONSTRUTORA BRIQUET LTDA - Processo nº 0051323-79.2016.8.26.0100 (processo principal nº 0522189-14.1997.8.26.0100)**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 09/12/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 12/12/2024 às 15:30 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 12/12/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 03/02/2025 às 15:30 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, 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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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](mailto: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. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**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 **3% (três 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.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 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, § 1º do CPC).

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 61.100 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Um terreno formado pelos lotes nºs 16 a 17 da quadra 50, do

loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade, município a comarca de Guarujá-SP, medindo 40,00 metros de frente para a Rua 26, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 2.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com os lotes nºs 06 e 07, todos da mesma quadra; estando o referido imóvel sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o terreno acima descrito, foi construída uma residência que recebeu o - nº 92 da Rua 26, com a área construída de 306,54 metros quadrados. **Consta na Av.05, 06, 07, 08, 09, 10, e 11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1018717-16.1995, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EDNA FARIA ASSINI contra CONSTRUTORA BRIQUET LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco, constam restrições urbanísticas impostas pelos loteadores.

**Consta às fls. 2133** que o imóvel avaliando está situado no loteamento Jardim Acapulco, na cidade de Guarujá/SP. Trata-se de condomínio de casas residenciais, com controle de acesso e entrada junto à Av. Pernambuco.

**Contribuinte nº 3-0809-014-000.** Consta no site da Prefeitura do Guarujá/SP, débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 27.433,14 e débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 670.670,77 (06/11/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.230.000,00 (três milhões e duzentos e Trinta mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Consta às fls. 2706 dos autos** a existências dos processos de execuções fiscais: 0515368-17.2014.8.26.0223; 1504702-03.2015.8.26.0223; 1506243-37.2016.8.26.0223; 1502468-77.2017.8.26.0223; 1503206-31.2018.8.26.0223; 1502585-97.2019.8.26.0223; 1501647-68.2020.8.26.0223; 1501197-91.2021.8.26.0223; 1507876-73.2022.8.26.0223 e 1513321-38.2023.8.26.0223.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0044301-72.2013.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 061707-73.2001.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP.

Débitos desta ação no valor total de R\$ 17.089.261,40 (julho/2024).

São Paulo, 07 de novembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Claudio Antonio Marquesi**  
**Juiz de Direito**