

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DAMIÃO ALVES DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.691.768-07; **GERALDO ALVES PEREIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.179.408-87; e sua mulher **LUZIA SANTOS FARIAS PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.808.698-37; **bem como do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA.**

O **Dr. Alexandre Felix da Silva**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **DAMIÃO ALVES DO NASCIMENTO - Processo nº 4000134-12.2013.8.26.0322 - Controle nº 1235/2013**, 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 27/01/2025 às 14:30 h** e se encerrará **dia 30/01/2025 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 30/01/2025 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 19/02/2025 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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/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 MM. 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: MATRÍCULA Nº 8.202 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE /SP - IMÓVEL: APARTAMENTO n. 32, localizado no 3º pavimento do Condomínio Edifício Esplanada, situado nesta cidade de Promissão, Estado de São Paulo à Rua Francisco Martins Romera n. 29, constituído de 01 suíte com quarto, banheiro privativo, sala de vestir e sacada, 02 dormitórios com sacada comum, banheiro de uso comum, sala de estar e TV, com terraço, sala de refeições, cozinha, lavanderia, quarto e banheiro de empregada, com a área útil de 144,35 metros quadrados, área comum de 43,043 metros quadrados, num subtotal de 187,393 metros quadrados, incluindo duas (02) vagas de garagem sob ns. 28 e 29 vinculada a este apartamento e área útil de 11,04 metros quadrados e área comum de 19193 metros quadrados cada vaga de garagem, num total geral (apartamento e duas vagas de garagens), de 247,859 metros quadrados, correspondente a fração ideal de terreno de 97,00 metros quadrados, equivalentes a 5,0% do todo IMÓVEIS do terreno que mede 48,50 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 1.940,00 metros quadrados de área, confrontar - se pela frente com a Rua Francisco Martins Romera; pelo lado esquerdo com a Avenida Julio Prestes; pelo lado direito com terreno de propriedade de Julia Alves da Silva e terrenos de propriedade de Ana Regina Gulineli e Daniela Cortinovis e fundos com propriedade de Hotel Zavemar S/C LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009023620188260320, requerido por ROSA MARIA CATAPANA PAGGIARO contra GERALDO ALVES PEREIRA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado

depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103246720155150103, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GERALDO ALVES PEREIRA. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário executado.

Consta às fls. 534 do laudo de avaliação que o imóvel está sito à rua Francisco Martins Romera, número 29, 3º andar, no Condomínio Edifício Esplanada, na cidade de Promissão - SP.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 594.000,00 (Quinhentos e noventa e quatro mil 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\$ 548.152,26 (maio/2023).

Lins, 02 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Alexandre Felix da Silva
Juiz de Direito