

4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara–SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TROPICAL CARIMBOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.531.520/0001-81; **RUTH HOFFELMAIER BEZERRA**, inscrita no CPF/MF nº 074.841.018-00; **bem como seu cônjuge ANTONIO DONIZETHE BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 874.314.838-72; e **FRANCISCO EDUARDO BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 263.721.808-80; **bem como do ocupante do imóvel JOSÉ MOSE JUSTE. A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara- 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 **TROPICAL CARIMBOS LTDA e Outros - processo nº 1008524-67.2017.8.26.0003 – controle nº 1112/2017**, 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 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/07/2021 às 15:30h**, 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 06/07/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 29/07/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **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 ser 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 91.391 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP: IMÓVEL** – Um terreno á Rua Penha, constituído de parte da Chácara nº 05 da quadra H, do loteamento denominado Chácaras Santa Lucia Dos Ipês, situado no distrito e município de Carapicuíba, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, designado para efeito de localização como Lote 05-A, medindo 16,81ms de frente para a referida rua, em dois segmentos, sendo um de 13,00ms e outro de 3,81ms; do lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 79,00ms confrontando com o lote nº 05-B; do lado esquerdo, mede 97,50ms confrontando com parte do lote nº 05; e, nos fundos mede 30,00ms confrontando com o sistema de Recreio encerrando uma área total de 1.591,00 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que fora impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante á edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO DONIZETHE BEZERRA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Civil, Processo nº 1017534-38.2017.8.26.0003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra TROPICAL CARIMBOS LTDA-EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Civil, Processo nº10418303020178260002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ANTONIO DONIZETHE BEZERRA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte: 23243.12.47.0156.00.000-1. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 3.800.000,00 (Três milhões e oitocentos mil reais) para Dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta ás fls. 174 dos autos que trata-se de uma casa de alto padrão constituída de: suítes, jardins de inverno, piscina, acesso privativo ao lago. Área de lazer constituída de uma piscina grande, churrascaria, academia, vestiário e banheiro. Bem arborizada e paisagismo sofisticado. O imóvel está localizado dentro do condomínio Fazendinha. Reside no imóvel o Senhor José Mose Juste. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 29 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti
Juíza de Direito