



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA

FORO DE ITAPECERICA DA SERRA

2ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Térreo, Jardim Santa Isabel
- CEP 06850-850, Fone: (11) 4635-5833, Itapecerica da Serra-SP - E-mail: itapecerica2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1003529-60.2015.8.26.0268/01**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Associação de Amigos do Jardim Europa de Itapecerica da Serra**
Requerido: **Concreto Redimix do Brasil Sa**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **CONCRETO REDIMIX DO BRASIL S.A** (CNPJ: 27.701.564/0001-08), terceiro interessado **INTERCEMENT BRASIL S/A** (CNPJ: 62.258.884/0001-36), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)**, **Processo nº 1003529-60.2015.8.26.0268/01**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM EUROPA DE ITAPECERICA DA SERRA** (CNPJ: 51.251.213/0001-27).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo, Dr(a). Leticia Antunes Tavares, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno situado a rua D, constituído pelo lote 5, da quadra G do Jardim Europa, zona urbana, distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve, está localizado a 110,00 metros mais ou menos da confluência formada pela rua A com a rua D, para qual o imóvel faz frente, do lado esquerdo de quem da rua A entra na rua D, medindo 25,00 metros de frente para a rua D, da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, medindo 80,00 metros e do lado esquerdo mede 80,00 metros confrontando pelo lado direito com os lotes 6 e 7 da quadra G de propriedade dos proprietários, e pelo lado esquerdo com o lote 4 da quadra G, de propriedade dos proprietários, e nos fundos confrontando com parte do lote B da quadra G de propriedade dos proprietários, mede 25,00 metros, encerrando uma área total de 2.000,00m² **Contribuinte nº 232142121029500000. Matrícula nº 20.322 do 01ª CRI de Itapecerica da Serra/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 20322, conforme **Av.02 (25/04/2023)**, Penhora Exequenda.

OBS: Conforme fls. 169 dos autos consta a Penhora no rosto dos autos, oriunda dos autos nº 0082747-09.2017.8.19.0001 da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 2.037.203,01 (fls. 165/166).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 404.693,56 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA

FORO DE ITAPECERICA DA SERRA

2ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Térreo, Jardim Santa Isabel
- CEP 06850-850, Fone: (11) 4635-5833, Itapecerica da Serra-SP - E-mail: itapecerica2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 229.753,75 (22/06/2023 conforme petição de fls. 271/272).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/07/2023 às 14h50min, e termina em 24/07/2023 às 14h50min; 2ª Praça começa em 24/07/2023 às 14h51min, e termina em 14/08/2023 às 14h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA

FORO DE ITAPECERICA DA SERRA

2ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Térreo, Jardim Santa Isabel
- CEP 06850-850, Fone: (11) 4635-5833, Itapecerica da Serra-SP - E-mail: itapecerica2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Remição da execução: O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA
FORO DE ITAPECERICA DA SERRA
2ª VARA

Rua Major Matheus Rotger Domingues, 155, Térreo, Jardim Santa Isabel
- CEP 06850-850, Fone: (11) 4635-5833, Itapecerica da Serra-SP - E-mail: itapecerica2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

Fica o executado CONCRETO REDIMIX DO BRASIL S.A, terceiro interessado INTERCEMENT BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/10/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Itapecerica da Serra, aos 05 de julho de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**