


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LINS
FORO DE LINS
2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14) 3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº: **0003934-53.2012.8.26.0322**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Torre de Lins**
 Executado: **Gls Incorporadora e Construtora Ltda**

Justiça Gratuita

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 15 DIAS.
PROCESSO Nº 0003934-53.2012.8.26.0322

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação da executada G. L. S. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ: 52.414.760/0001-49), na pessoa de seu representante legal, bem como dos credores CREUSA FÁTIMA DOS SANTOS (CPF: 673.297.728-87), PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS (CNPJ: 44.531.788/0001-38), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0003934-53.2012.8.26.0322 – Ordem nº 350/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE LINS (CNPJ: 51.505.667/0001-87).

A Dra. Lícia Eburneo Izepepe Pena, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Sala nº 112, localizada no décimo andar do Edifício Torre de Lins, situado na cidade e Comarca de Lins/SP, com frente para a Rua Rio Branco, 273 e fundos para a Rua Luiz Gama, constituída de sala propriamente dita e sanitário, contendo 56,655 m² de área útil, 18,184 m² de área comum, num total de 74,839 m² correspondendo a uma fração ideal de terreno de 14,25539236 m² equivalente a 1,4726645%, confrontando-se pela frente com duto de ventilação e com as unidades de final 03, pelo lado direito, com hall social e unidade de final 01; pelo lado esquerdo com duto de ventilação e com a fachada lateral esquerda do prédio, e pelos fundos com a fachada do prédio do lado da Rua Rio Branco, estando o Edifício Torre de Lins edificado em um terreno com frente para a Rua Luiz Gama e fundos para a Rua Rio Branco, constituído dos lotes 08 e 28 da quadra 35, setor 01 da cidade, município e Comarca de Lins/SP, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Luiz Gama, 11,00 metros pela Rua Rio Branco, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede por uma linha quebrada em 03 dimensões a partir da rua, 44,00 metros até um ponto, onde vira à esquerda em 1,15 metros até um ponto, onde vira à direita e segue 44,00 metros até alcançar a Rua Rio Branco, dividindo-se nesta face com os lotes 07, 39 e 29, do lado esquerdo também por uma linha quebrada em 03 dimensões, mede a partir da Rua Luiz Gama, 44,00 metros até um ponto, onde vira à esquerda e segue 1,15 metros até um ponto, onde vira à direita e segue 44,00 metros até alcançar a Rua Rio Branco, dividindo-se nesta face com os lotes 09, 20, 21, 27 e 43, todos da mesma quadra, encerrando uma área superficial de 968,00 m². Contribuinte nº 01.053.028.057. Matrícula nº 17.234 do CRI de Lins/SP. **BENFEITORIAS:** Conforme consta na avaliação de fls. 718, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Rio Branco, 273, Centro, Lins/SP. Trata-se de uma sala própria para escritório que encontra-se em bom estado de conservação e possui carpete em todo o piso. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 17234, conforme Av. 05 (12/03/2018), **PENHORA** em favor de CREUSA FÁTIMA DOS SANTOS, Processo nº 0742602-30.1998.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 07 (16/09/2021), **PENHORA EXEQUENDA**. **OBS:** Constam Débitos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14)

3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

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

de Dívida Ativa no valor de R\$ 1.698,17 (até 15/02/2024 – Conforme fls. 1041/1044 dos autos).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 105.564,72 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 145.363,71 (março/2024 – Conforme fls. 1085 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATA DA PRAÇA - começa em 15/05/2024 às 10h00min, e termina em 14/06/2024 às 10h00min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da praça, proposta por valor não inferior ao da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação da proposta prevista não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 24 horas 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).

8 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o Executado, após a realização da alienação do bem (Resolução 236/16 do CNJ), pagar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento, até a assinatura do auto de adjudicação, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidas ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem.

8.1- ACORDO: se as partes entabularem acordo após a realização da alienação (Resolução 236/16



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14) 3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

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

do CNJ), fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

8.2 - ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da gestora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação do edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

8.3 - EMBARGOS DE TERCEIROS: caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

8.4 - DESISTÊNCIA: Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão. Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (AI 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo, j. em 28 de novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação 9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). 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.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", terá 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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

2ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Centro - CEP 16400-920, Fone: (14) 3511-1525, Lins-SP - E-mail: lins2cv@tjsp.jus.br

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

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@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Fica a executada G. L. S. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., na pessoa de seu representante legal, bem como os credores CREUSA FÁTIMA DOS SANTOS, PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/04/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Lins, 03 de abril de 2024.

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