

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **J BONACH DISTRIBUIDORA COMERCIAL EIRELI EPPB**, inscrita no CNPJ sob nº 09.635.854/0001-19, **JULIO CESAR RIBEIRO**, inscrito no CPF sob nº 144.768.168-19, bem como sua esposa **FABIANA CRISTINA BONACH RIBEIRO**, inscrita no CPF sob nº 280.915.658-10, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ**, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE OSASCO**, e demais interessados.

O Dr. **MARIO SERGIO LEITE**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 em face de **J BONACH DISTRIBUIDORA COMERCIAL EIRELI EPPB e outros - processo nº 0010498-12.2020.8.26.0405**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **18/11/2024** às 14h00, e se encerrará dia **21/11/2024** às 14h00, 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 **21/11/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **12/12/2024** às 14h00, 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. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BENS – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. 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 depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Terreno (lote nº 1, quadra D), Rua Francisco Rozendo de Camargo, loteamento Residencial Ecopark, Município de Tatuí (SP), medindo 20,00m de frente para a referida rua; 48,05m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 02, 49,11m do lado esquerdo, confrontando com a área institucional; 20,03m nos fundos, confrontando com a faixa *non aedificandi* (sistema de lazer), perfazendo a área de 923,06m². Contribuinte nº 1143.0001, objeto da matrícula nº 74.645 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 215.000,00 (outubro/2023). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 223.795,95 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Não constam ônus na matrícula.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 25/10/2024.

2) Direitos sobre a parte do lote 13 da quadra 109 da Vila Osasco, nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Rua Joaquim Gonçalves Ledo, por 32,45m da frente aos fundos pelo lado direito; 34,00 da frente aos fundos pelo lado esquerdo, tendo nos fundos a metragem de 4,85m, encerrando a área total de 162,00m², confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o remanescente do lote nº 13, do lado esquerdo com o lote 14, e 16, e nos fundos com o lote nº 17. Contribuinte nº 23241.32.85.0037.99.999.01, objeto da matrícula nº 69.740 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. **Conforme Av.1**, sob o terreno objeto dessa matrícula foi construída uma casa residencial, sob o número 47 da Rua Joaquim Gonçalves Ledo, com a área construída de 213,66m². **Valor da Avaliação: R\$ 752.000,00 (outubro/2023). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 782.765,39 (setecentos e oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme R.5, alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, e; Conforme Av.6, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 23.898,56 até 25.10.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 4.633,91 até 25.10.2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 1.285.583,01 em junho de 2024.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

MARIO SERGIO LEITE

Juiz de Direito