

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

4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada da executada **MANFRED BUGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ nº 24.440.512/0001-37, na pessoa de seu representante legal, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**, e demais interessados.

A Dra. **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **WALCINYR BRAGATTO NETO**, inscrito no CPF nº **224.647.958-44** em face de **MANFRED BUGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - processo nº 1002828-05.2020.8.26.0566**, 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. "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 VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **25/11/2024** às 14h00, e se encerrará dia **28/11/2024** 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 **28/11/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **18/12/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta 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.

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, conterá 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Uma casa de moradia e respectivo terreno, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, com frente para a Rua Marechal Deodoro nº 1.425, esquina com a Rua Visconde de Inhaúma, Centro, inicia-se no ponto 1 distante 1,50m do alinhamento predial da Rua Marechal Deodoro, do ponto 1 caminha em reta pela linha chanfrada na concordância dos alinhamentos prediais das Ruas Marechal Deodoro e Rua Visconde de Inhaúma por uma extensão de 2,25 metros até o ponto 2; daí deflete a esquerda em ângulo obtuso de 135° e caminha por uma extensão de 16,15 metros, até o ponto 3, confrontando com o alinhamento predial da Rua Marechal Deodoro; daí deflete a esquerda em ângulo reto e caminha por uma extensão de 24,60 metros, até o ponto 4; confrontando com o imóvel situado a Rua Marechal Deodoro nº 1.435, objeto da Transcrição nº 42.993, de propriedade de Nelson Gomes de Carvalho; daí deflete à esquerda em ângulo reto e caminha por uma extensão de 17,65m até o ponto 5, confrontando com o imóvel situado a Rua Visconde de Inhaúma nº 1.042, objeto da matrícula nº 55.354, propriedade de Heloisa Maria Marques; daí deflete à esquerda em ângulo reto e caminha pelo alinhamento predial da Rua Visconde de Inhaúma por uma extensão de 23,10 metros, até o ponto 1, início desta descrição, onde faz ângulo obtuso de 135° com a linha chanfrada na concordância dos alinhamentos prediais das Ruas Marechal Deodoro e Rua Visconde de Inhaúma, encerrando a área superficial de 433,06 metros quadrados. Contribuinte nº 02.079.026.001, objeto da matrícula nº 126.321 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Av.05, a casa de moradia existente neste imóvel foi totalmente demolida, e; Conforme R.11, sobre o terreno foi promovida a incorporação de um empreendimento residencial que receberia o nome de “Edifício Manfred Bugner”, composto por 23 apartamentos residenciais, 29 vagas de garagens e áreas de uso comum. O projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos através do processo 023777/2010. Conforme laudo (fls. 150/173), no local verificou-se que apenas as estacas junto às divisas lateral direita e dos fundos, constituintes de futura cortina de contenção para o subsolo, foram cravadas, de modo que uma parcela pequena da obra foi realizada. **Valor da Avaliação: R\$ 518.766,52 (quinhentos e dezoito mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos) em outubro de 2024, conforme decisão de fls. 651** – que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme Av.13, a existência da ação distribuída no dia 18/04/2019 e admitida em Juízo, perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, ação de Cumprimento de Sentença, sob o processo nº 0003365-18.2020.8.26.0566, tendo como exequente Vanessa Maria Gurian Donadio e como executados Manfred Bugner Empreendimentos Imobiliários e outro; Conforme Av.14, a penhora exequenda, e; Conforme Av.15, penhora de 50% do imóvel em favor de Vanessa Maria Gurian, perante o 5º Ofício Cível da Comarca de São Carlos, processo nº 0003365-18.2020, ação de Execução.

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0003365-18.2020.8.26.0566, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, em favor de Vanessa Maria Gurian Donadio, para cobrança do débito no valor de R\$ 314.150,78 (abril/2024).

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 85.058,48 até 31/10/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 314.150,78 em março 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 fica a requerida supracitada 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.

FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI

Juíza de Direito