



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **AM 2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, e interessado(s) **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA INÊS, BANCO PAN S/A e MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. O (a) Dr. (a) **CARLOS EDUARDO D'ELIA SALVATORI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0028200-18.2017.8.26.0100** - ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PAUL** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 15:55** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 15:55 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor





do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO, situado no Município de Cabreúva/SP, denominado “CHÁCARA SANTA NINA”, situado com frente para a VIA DAS ACÁCIAS, constituído pelos LOTES nº 27 (VINTE SETE), 28 (VINTE E OITO) E 29 (VINTE E NOVE) do SETOR “C” do LOTEAMENTO denominado “CHÁCARA DO PINHAL”, medindo 193,00 metros de frente; no lado direito, visto da via, mede 190,00 metros e confronta com o lote nº 26; no lado esquerdo mede 184,00 metros e confronta com o lote 30; e nos fundos mede 203,00 metros e confronta com os lotes nº 11, 12 e 13, encerrando a área de 37.172,00m². **Matriculado no CRI de Cabreúva sob o nº 1.452.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 37.172,00m², Jd. Portal da Colina, Cabreúva-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Via das Acácias, Lote nº 27, 28, 29, Jd. Portal da Colina, Cabreúva-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.08 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.160.578,25 (dois milhões, cento e sessenta mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos) para abr/2021 (conf.fls.1712-1767).



LOTE 2:

DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no Bairro do PINHAL, Município de Cabreúva/SP, situado com frente para a VIA FRANCISCO BOTTI, constituído pelos LOTES nº 13 (TREZE) do SETOR “C” do LOTEAMENTO denominado “CHÁCARA DO PINHAL”, medindo 59,00 metros de frente; no lado direito, visto da via, mede 207,00 metros e confronta com o lote nº 12; no lado esquerdo mede 215,00 metros e confronta com o lote 14; e nos fundos mede 60,00 metros e confronta com os lotes nº 27, encerrando a área de 12.660,00m². **Matriculado no CRI de Cabreúva sob o nº 1.457.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 12.660,00m², Jd. Portal da Colina, Cabreúva-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Via Francisco Botti, Lotes nº 13, Jd. Portal da Colina, Cabreúva-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.06** PENHORA expedida nestes autos. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Jundiaí, proc. 0000051-25.2021.8.26.0309. **AV.08** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Jundiaí, proc. 0011514-61.2021.8.26.0309.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, proc. 0106366-85.2008.8.26.0001 (fls.976). 8ª Vara Cível Regional I de Santana, proc. 0106367-70.2008.8.26.0001 (fls.979). 5ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, proc. 0024678-18.2019.8.26.0001 (fls.1180).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 788.000,00 (setecentos e oitenta e oito mil reais) para abr/2021 (conf.fls.1712-1767).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Carlos Eduardo D'Elia Salvatori

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP.

