



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **GPX I EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, bem como do credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A** e dos interessados, **ALMIR ABREU GONÇALVES**, **RKM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, **MASSA FALIDA DE GRUPO LOCK**. O (a) Dr. (a) **ANDRE LUIZ MARCONDES PONTES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor, 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 do Cumprimento Provisório de Sentença – **Processo nº 0001946-60.2020.8.26.0372** - ajuizado por **SERPA, DONALISIO E CHIERIGHINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS e LSK ENGENHARIA LTDA**, 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 **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 16:15 (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 **20/10/2026 às 16:15 (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 atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: 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, além da comissão do leiloeiro.

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 do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

DO PARCELAMENTO: Eventual proposta de parcelamento, em qualquer hipótese, deverá observar pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 6 meses, garantido por hipoteca do próprio bem por se tratar de imóvel (art. 895, §1º, do CPC).

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.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



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.

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 irretratável, 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: UM APARTAMENTO, SOB Nº 46 (QUARENTA E SEIS), TIPO F, DO BLOCO B, localizado no quarto pavimento tipo, do Condomínio Residencial Sinfonia, situado no Município e Comarca de Monte Mor, na Rua Alcibio Ferreira Leme nº 514 - Vila Magal, constituído por sala de estar/jantar, varanda, cozinha/lavanderia, circulação, banheiro, dois dormitórios, sendo um do tipo suite, com banheiro privativo, e as seguintes áreas - Útil de 67,9800m², comum de 81,0127m², total de 148,9927m² e fração ideal do terreno de 41,0898m² ou 0,810800%. A unidade tem direito ao uso de duas vagas de garagem simples, ou uma vaga de garagem dupla, localizadas no Subsolo 01 e no Subsolo 02, nas áreas de uso comum do condomínio, destinadas a veículos de passeio de porte médio. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O edifício é servido por escadas internas e elevadores. O condomínio possui como lazer: salão de festa (duas unidades), piscina, brinquedoteca, Academia (duas unidades), quadra, área de churrasqueira, playground e espaço Zen. (conf.fls.133). **Inscrito na Prefeitura Municipal de Monte Mor sob nº 20.33.33.0154.01.0000 (em área maior). Matriculado no 1º CRI de Monte Mor sob nº 18.158.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., A.t. 148,9927m², a.ú 67,9800m², 2 dorms., Cond. Resid. Sinfonia, Monte Mor/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Alcibio Ferreira Leme, nº 514, Vila Magal, Monte Mor/SP.

ÔNUS DO BEM: AV.01-02-03 TRANSPORTE DE HIPOTECA expedido em favor de BANCO BRADESCO S/A. **AV.04** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA expedida nestes autos. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 271.472,57 (duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), para abr/2021 (conf.fls.125-238).





VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 364.840,38 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e oito centavos) para Jul/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS deste processo nº 3ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, referente aos autos nº 0002631-78.2023.8.26.0011.

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.

Dr. Andre Luiz Marcondes Pontes

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor-SP

