

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Gilson Bressan** (CPF 002.284.118-07), **Sandra Regina Guimarães Bressan** (CPF 037.992.928-70), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Conjunto Comercial de Araras Edifício Dona Elvira**. Processo nº **1004986-70.2017.8.26.0038**.

O Dr. **Valdemar Bragheto Junqueira**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Araras/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O Leilão Único terá início no dia **24/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/04/25** às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No Leilão Único o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já

estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Unidade condominial autônoma designada pela sala nº 66, do tipo “B”, localizada no sexto pavimento, 6º andar, do Condomínio Conjunto Comercial de Araras – Edifício Dona Elvira, com frente para a Rua Julio Mesquita, nº 526, situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, localizado no lado par do logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Tiradentes, José Bonifácio e Albino Cardoso, de fundo, possuindo sala, jardim e W.C. com A.C., com uma área útil de 44,08 metros quadrados, área comum de 13,90 metros quadrados totalizando a área de 57,98 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno onde se assenta o Edifício de 11,6937 metros quadrados, ou sejam, 2,37300% confrontando do lado direito de quem dela olha para a Rua Julio Mesquita, com o prédio nº 544 da Rua Julio Mesquita, e com o prédio nº 631 da Rua Albino Cardoso, do lado esquerdo com a sala nº 64, nos fundos com o prédio nº 533 da Rua Tiradentes, e á frente, com área livre de condomínio. Imóvel objeto da matrícula nº 26.540 do CRI de Araras/SP Com Inscrição Municipal sob nº 11.6.18.01.015.034.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma sala comercial localizada na Rua Júlio de Mesquita, nº 526, Conjunto Comercial de Araras, Edifício Dona Elvira, 6º andar, sala tipo “B”, conjunto nº 66, no Centro de Araras/SP. O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no

estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av.5 (14/01/2011) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 038.01.2010.009597-0/000000-000 da 3ª Vara Cível de Araras/SP. Consta na AV.6 (24/02/2011) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 038.01.2010.009597-0/000000-000 de Araras/SP. Consta no R.07 (05/05/2017) penhora em favor do Banco Santander (Brasil) S/A nos autos do processo 0005475-71.2010.8.26.0038 da 3ª Vara Judicial de Araras/SP. Consta no R.8 (26/10/2018) penhora exequenda.

De acordo com a Decisão de fls. 413/414 a arrematação não encontrará qualquer entrave quanto à penhora R.07, assim como no que diz respeito às indisponibilidades.

Avaliação – (janeiro/2020) – R\$120.000,00 que atualizada até fevereiro/2025 perfaz R\$160.711,48. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Araras, 24/02/2025.

Valdemar Bragheto Junqueira
Juiz de Direito