**2ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1004143-54.2017.8.26.0152

Autora: Division Advanced Security Ltda. ME, CNPJ 13.716.560/0001-99

Ré: Associação dos Amigos do Loteamento Valle Verde, CNPJ 10.480.729/0001-66

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

**Datas:**

1º pregão: início em 28/03/2023 às 16h e encerramento em 31/03/2023 às 16h

2º pregão: início em 31/03/2023 às 16h e encerramento em 25/04/2023 às 16h

**Bens leiloados:** lotes 01 a 13 da Quadra Y do loteamento Valle Verde, situado no Bairro da Graça, no distrito, município e comarca de Cotia/SP, cadastro municipal 23312.31.50.0001.00.000, matrícula 88.683 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, a seguir dicriminados em consonância com a respectiva matrícula imobiliária e com o laudo pericial a fls. a 633-766 dos presentes autos:

Lote 01: possui 7,63m de frente, 13,08m do lado esquerdo de quem da rua olha, 12,66m do lado direito, 22,36m nos fundos e área de 205,20m². Avaliação: R$ 156.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 02: possui 8,65m de frente, 17,49m do lado esquerdo de quem da rua olha, 13,08m do lado direito, 18,31m nos fundos e área de 186,10m². Avaliação: R$ 139.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 03: possui 13,16m de frente, 25m do lado esquerdo de quem da rua olha, 17,49m do lado direito, 10m nos fundos e área de 197,43m². Avaliação: R$ 149.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 04: possui 6,81m de frente, 25m do lado esquerdo de quem da rua olha, 25m do lado direito, 6,81m nos fundos e área de 170,25m². Avaliação: R$ 125.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 05: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 06: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 07: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 08: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 09: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 10: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 11: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 12: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Lote 13: possui 6m de frente para a Rua 16, 25m de ambos os lados e área de 150m². Avaliação: R$ 108.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel**: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lanço oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lanços inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 06 (seis) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

**Observações:**

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento: - Av.11: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 20/12/2022 perante a Prefeitura de Cotia, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 23312.31.50.0001.00.000 no valor de R$ 85.400,84:

c) de acordo com fls. 412-432 dos autos: *"(...) No terreno foi implantado a área de lazer do condomínio onde foram construídas 1 quadra de basquete com aproximadamente 119,00 m², 1 quadra poliesportiva com aproximadamente 330,00 m², um pergolado com aproximadamente 10 m² e um centro de apoio para funcionários com aproximadamente 94,56 m², erigidos em um pavimento acompanhando a topografia do terreno em alvenaria estrutural, com cobertura em laje. O projeto arquitetônico da edificação contemplou, um escritório, um refeitório, um vestiário, banheiros e depósito. (...)"*

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lanço, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis. Em caso de arrematação mediante pagamento parcelado, a comissão devida à leiloeira será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

Se a exequente arrematar o bem e for a única credora, não estará obrigada a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa da exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também a credora pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pela executada.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: *"Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da*

*arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput."*

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Cotia, 13 de fevereiro de 2023.

Eu,_____, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy**
Juiz de Direito