

LUTHERO

LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Dr. Rodrigo Sousa das Graças, Egrégio Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, nos autos do processo 010455-24.2014.8.26.0161, movido por **BANCO BRADESCO S.A.**, em face de **RBM SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA -ME e OUTRO(S)**, comunica a todos que possam se interessar, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **01/07/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **04/07/2025 às 10h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/07/2025 às 14h00**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo, fornecido pelo Leiloeiro.
- c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).



LUTHERO

LEILÕES

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do § 1º do artigo 843 do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA REMIÇÃO: (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

DÉBITOS: O objeto desta alienação estará livre dos débitos de natureza tributária, que ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ; do § único do 130 do Código Tributário Nacional; e §1º do art. 908 do CPC.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903, CPC).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente,



LUTHERO

LEILÕES

ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

Advertência: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

BEM: 50% do apartamento duplex, nº 153, localizado no 15º Andar e cobertura do Edifício Palazzo Aquila, parte integrante do “Condomínio Città di Roma” com acesso pelo nº 459 da Rua Municipal, Centro, com área privativa real construída de 193,635m² área comum de divisão proporcional de 44,339m², totalizando a área real construída de 237,974m², equivalente a uma fração ideal de 1,2068% no terreno e nas partes de propriedade de uso comum do condomínio, contendo dois dormitórios, sendo um padrão suíte com banheiro privativo, sala para dois ambientes com sacada, circulação, banheiro social, cozinha com floreira ornamental, área de serviço com lavanderia e banheiro, na cobertura, interligados por uma escada privativa interna, um dormitório padrão suíte com banheiro e sacada privativos, circulação, banheiro, sala de TV, área para churrasqueira, e área descoberta contendo piscina com deck e floreiras ornamentais, confrontando no sentido de quem os adentra, pela frente com o hall de circulação, poço de elevador e apartamento de final 1, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 4, e pelo lado direito e fundos com o espaço aéreo comum do condomínio. O condomínio acha-se construído em terreno com área de 2.827,00m².

Matrícula nº 106.365 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

Endereço: Rua Municipal, 459 - Cj 21 - Centro, apto 153, São Bernardo do Campo - SP, 09710-212

AVALIAÇÃO: R\$584.607,55 (quinhentos e oitenta e quatro mil seiscentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R\$722.324,47 (setecentos e vinte e dois mil trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), referência em nov/19.

Débito de IPTU: Informa-se que não foi possível atualizar as informações relativas ao débito de IPTU do imóvel, uma vez que a matrícula apresentada se refere a uma área maior, não individualizando a unidade objeto da presente execução. Ademais, ao ser realizado contato com a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, não foi possível obter o extrato atualizado, pois o referido órgão entendeu que está impedido de fornecer tais informações diretamente ao leiloeiro. Diante disso, foi requerido ao juízo da presente execução que determine a intimação da Prefeitura de São Bernardo do Campo para que apresente, nos autos, o extrato atualizado do IPTU referente ao imóvel objeto deste leilão.

Ônus/Gravames: Constatam as seguintes averbações na matrícula: AV.4 penhora, AV.5 Penhora.



LUTHERO

LEILÕES

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Dr. Rodrigo Sousa das Graças
Egrégio Juízo de Direito

