

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: LF Imports Ltda, CNPJ: 03.483.599/0004-00, Leocir Fortes, CPF: 594.418.952-53, Adalgisa Patrícia Miranda Fortes, CPF: 608.051.532-68, Maria do Horto Cella Fortes, CPF: 408.317.879-53 e Leonivo Simões Fortes CPF: 256.144.529-15, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: HPE Automotores do Brasil LTDA (CNPJ: 54.305.743/0001-07). Processo nº 1122341-12.2017.8.26.0100.

O Dr. Guilherme Silveira Teixeira, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de abril de 2025 às 14:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de abril de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 14 (quatorze) de maio de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 08 da quadra 1.002, situado na BR 364, no Loteamento Jardim Presidencial I, no município de Ji-Paraná/RO, com área de 3.000,00 (três mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para BR. 364, medindo 50,00m; FUNDO: com o Lote 08-A, medindo 50,00m; LADO DIREITO: com Avenida Marechal Teodoro da Fonseca, medindo 60,00m; LADO ESQUERDO: com os lotes 06 e 07, medindo 60,00m. Imóvel objeto da matrícula nº 8.373 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Ji-Paraná sob nº 000075999.

AVALIÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 6.173.072,67 (seis milhões, cento e setenta e três mil, setenta e dois reais e sessenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R. 08** - O imóvel dessa matrícula consta hipoteca em primeira única e especial junto a MMC Automotores do Brasil LTDA; **R. 11** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo 1122341-12.2017.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por HPE Automotores do Brasil LTDA contra Leocir Fortes e outros; **R.13** – 3.000,00m² (três mil metros) do imóvel objeto desta matrícula encontra-se locados para a SOUBHIA & CIA Ltda. O contrato possui prazo de 5 (cinco) anos e o valor de locação é de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). **R.14** – Consta o direito de preferência da locatária elencada na R.13. **R.15** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado no processo de Execução Civil nº 1123693-05.2017.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, que move HPE Automotores do Brasil LTDA, em face de L.F. Imports LTDA e outros.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com

isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 2.377.700,39 (dois milhões, trezentos e setenta e sete mil, setecentos reais e trinta e nove centavos), atualizados até fevereiro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Ji-paraná é 000075999.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Os decorrentes de débitos fiscais (art. 130, § único do CTN) e condominiais (que possuem natureza *propter rem*) ficam, em princípio, sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de desistência do lance o interessado ficará obrigado ao ressarcimento das despesas administrativas comprovadas pelo Leiloeiro.

Dos autos constam os Embargos à Execução n.º 1127041-94.2018.8.26.0100 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, atualmente em fase de recurso, pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Guilherme Silveira Teixeira
Juiz de Direito

