



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª VARA CÍVEL – FORO DE BARUERI
Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110,
Jardim dos Camargos, Barueri-SP - CEP 06410-901,
Fone: 4198-4844 R.244 - E-mail:barueri5cv@tjstj.jus.br

A Doutora **ANELISE SOARES**, Exma. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: www.leilaojudicialeetronico.com.br.

Processo nº.: [1013968-85.2014.8.26.0068](#) – Execução de Título Extrajudicial

Controle nº.: 2014/003054

Exequente: **RAINHA SPLENDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI**, CNPJ Nº 08.571.306/0001-00, na pessoa de seu representante legal;

Executado: **ADI CANDIDO FERREIRA**, CPF nº 129.867.618-52, e cônjuge **EDNA CHRISPIM FERREIRA**, CPF nº 133.134.138-89;

Interessados: **Secretaria de Patrimônio da União – Superintendência em São Paulo (SPU/SP)**, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CNPJ 46.523.015/ 0001-35, na pessoa de seu representante legal; **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.447797/0001-06, na pessoa de seu representante legal;

Processos

Interessados: **1011173-09.2014.8.126.0068**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri, SP; **1009904-32.2014.8.26.0068**, que tramita perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri, SP;

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **17/06/2019**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Às **10:00h** – **VALOR: R\$ 2.205.565,25 (dois milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até o:

2º LEILÃO: Às **11:00h** - **VALOR: R\$ 1.102.782,62 (Um milhão, cento e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos)**, correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

BEM: DIREITOS RELATIVOS AO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, BEM COMO DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO À UNIÃO FEDERAL, DO APARTAMENTO Nº 601 – TIPO, LOCALIZADO NO 6º PAVIMENTO, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE”, SITUADO NA PRAÇA OIAPOQUE, Nº 360, NO LOTEAMENTO DENOMINADO “CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL ALPHAVILLE”, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 246,650m²; área comum coberta edificada de 111,860m²; área comum descoberta de 21,828m²; área total construída e descoberta de 380,338m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007961 ou 0,7961% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 vagas indeterminadas, situadas no 1º 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos, conforme assim melhor descrito na **MATRÍCULA Nº 191.248 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP.**

LOCALIZAÇÃO: Praça Oiapoque, nº 360, apartamento 601 do Condomínio Residencial Splendore, Alphaville, Barueri/SP.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banheiro, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, possuindo a área privativa coberta edificada de 243,030 m²; área comum construída de 112,564 m²; área comum descoberta de 20,034 m²; área total construída e descoberta de 375,628 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 3 vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º ou 4º subsolos e de 1 depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos. Quanto à conservação, o apartamento encontra-se em bom estado, não necessitando de nenhum tipo de reparo.

AVALIAÇÃO DO BEM: **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 2.084.000,00 (dois milhões, e oitenta e quatro mil reais), em junho de 2017. Atualizado através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de **R\$ 2.205.565,25 (dois milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, em abril de 2019.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 20.352,04 (vinte mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), em abril de 2019.

ONUS: PENHORA, oriunda de expropriação nos autos do processo em epígrafe, consoante termo de penhora lavrado às Fls. 143. **AV.01 TRANSPORTE**, à vista da Av. 13, feita em 03/2016 na matrícula nº 118937, para constar que, conforme certidão de autorização para transferência – CAT nº 002302880-73, datada de julho de 2015, expedida pela Secretaria de Patrimônio da União, o domínio útil do imóvel matriculado, cadastrado em área maior, na referida Superintendência, sob o RIP nº 6213.0118722-49. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIOS SOBRE O BEM IMÓVEL – Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (**art. 1.345, do Código Civil c/c Artigo 908, § 1º, CPC**). Cabe ao interessado verificar o processamento de qualquer outra ação promovida pelo condomínio onde está situada a unidade. Certo é que, tratando-se de obrigação “propter rem” e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.

DA COPROPRIEDADE - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, conforme reza o dispositivo artigo 843 do Código de processo civil.

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudicial eletronico.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA** – através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (art. 892, caput, do Código de Processo Civil).**

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II – **PARCELADO** – para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) – **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: sac@leje.com.br.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.leilaojudiciaeletronico.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado.

INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Exequente: RAINHA SPLENDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI**, CNPJ Nº 08.571.306/0001-00, na pessoa de seu representante legal; **Executado: ADI CANDIDO FERREIRA**, CPF nº 129.867.618-52, e cônjuge **EDNA CHRISPIM FERREIRA**, CPF nº 133.134.138-89; **Interessados: Secretaria de Patrimônio da União – Superintendência em São Paulo (SPU/SP)**, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CNPJ 46.523.015/ 0001-35, na pessoa de seu representante legal; **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.447797/0001-06, na pessoa de seu representante legal; **Processos Interessados: 1011173-09.2014.8.126.0068, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri, SP; 1009904-32.2014.8.26.0068, que tramita perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri, SP, Advogados: Gamalher Corrêa Júnior – OAB/SP Nº 162.749, Andrea Karina Guirelli Lombardi – OAB/SP Nº 130.658, Alessandra De Araújo Rodrigues OAB/SP 268.199, E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTA CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Barueri/SP, 15 de abril de 2019.

Dra. ANELISE SOARES

Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo