



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
Rua Vinte e Três de Maio, nº 107, Vila Tereza, São Bernardo do Campo -SP, CEP: 09606-000  
Telefone: (011) 2845-9557 E-mail: saobernardo6cv@tjisp.jus.br

A Doutora **PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**, Exma. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

- Processo n.:** [1028054-91.2015.8.26.0564](#) – 2015/002253 – Cobrança Condomínio – Cumprimento de Sentença
- Exequentes:** **CONDOMÍNIO GRAND VILLE SÃO BERNARDO**, CNPJ/MF nº 21.071.720/0001-18, na pessoa do seu representante legal;
- Executados:** **ALINE SANTANA OLIVEIRA**, CPF/MF nº 357.571.228-03, e cônjuge **LEONARDO DOS SANTOS OLIVEIRA**, CPF/MF nº 361.111.728-59;
- Interessados:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal; **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, CNPJ/MF nº 46.523.239/0001-47, na pessoa do seu representante legal.
- Advogados:** **SUELI RAMOS DE LIMA** – OAB/SP nº 77.349; **NILTON CICERO DE VASCONCELOS** – OAB/SP nº 90.980

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

**1º Leilão: Início no dia 11 de Setembro de 2020 às 14:40h com término no dia 16 de Setembro de 2020 às 14:40h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 16 de Setembro de 2020 às 14:41h com término no dia 13 de Outubro de 2020 às 14:40h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**

#### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 25, DO TIPO B, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO 03, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO “GRAND VILLE SÃO BERNARDO”, COM ACESSO PELO Nº 103 DA RUA COMENDADOR CARLOS MARIO GARDANO**, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e um banheiro: com a área privativa real de 48,59 m², área comum real de 30,77 m², totalizando a areal real construída de 79,36 m², equivalente a uma fração 0,1797% ou 64,74 m² no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. À unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga de garagem simples, na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guardar e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, no padrão nacional. O apartamento confronta, no sentido de quem de frente para o acesso ao bloco o observa, pela frente com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, nos fundos com área de circulação e vazio; no lado direito com apartamento de final 7 do andar e espaço aéreo sobre área de uso comum do condomínio; e no lado esquerdo do apartamento de final 3 do andar, vazio, circulação e espaço aéreo sobre área de uso comum do condomínio. O BLOCO 03, parte integrante do empreendimento “GRAND VILLE SÃO BERNARDO”, está construído em terreno com área de 9.150,00 metros quadrados e frente para a Rua Comendador Calo Mário Gardano, conforme melhor descrito na **Matrícula nº 142.977 do 1º Oficial De Registro De Imóveis de São Bernardo do Campo - SP.**

**DO FIEL DEPOSITÁRIO: ALINE SANTANA OLIVEIRA**, CPF/MF nº 357.571.228-03

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o Condomínio Grand Ville São Bernardo é composto com piscina, playground, salão de festas, quadra poliesportiva, espaço gourmet, sauna, etc.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Comendador Carlo Mario Gardano, nº 103, apto 25, bloco 3, Condomínio Gran Ville São Bernardo, Centro, São Bernardo do Campo/SP, CEP: 09720-470

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em janeiro de 2019.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 25/27. Consta na **R.4** da matrícula do imóvel, datada de 20 de maio de 2015, **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** à CAIXA ECONOMIA FEDERAL CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **AV.05 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, oriunda dos autos do processo 1011493-21.2017.8.26.0564, em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. **CONSTAM DÉBITOS DE IPTU** no valor total de R\$ 6.084,53, correspondente aos exercícios de 2016/2020.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 43.627,29** (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte e nove centavos) em abril de 2020 (fl.110)

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São Bernardo do Campo/SP, 6 de julho de 2020.

**DRA. PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**

Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP