



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, n.º 84, Jardim Tupanci, CEP: 06414-140, Barueri/SP

Fone: (11) 4635-5249/5245 - E-mail: barueri1cv@tjsp.jus.br

O Doutor **BRUNO PAES STRAFORINI**, Exmo. Juiz de Direito da 1ª 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 o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: 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.º 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.º: [1017319-66.2014.8.26.0068](#) – N.º de Ordem 2014/003713 – Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

Exequente: **CONDOMÍNIO MEDIC LIFE**, CNPJ n.º 15.682.436/0001-85, na pessoa de seu síndico **ADÃO FERREIRA FILHO**, CPF n.º 009.104.028-09;

Executado: **FRANSA INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ n.º 04.796.067/0001-35, na pessoa de seu representante legal;

Interessados: **BANCO BRADESCO**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal; **SEARS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, CNPJ n.º 08.986.863/0001-91, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CNPJ/MF n.º 46.523.015/0001-35, na pessoa de seu representante legal; **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**, CNPJ n.º 00.48.9828/0031-70, na pessoa do seu representante legal; **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL**, CNPJ n.º 00.394.460/0001-41.

Advogados: **ALEXANDRE DUMAS**, OAB/SP n.º 157.159 /**ARTHUR CHIZZOLINI**, OAB/SP n.º 302.832 /**VALTER RAIMUNDO DA COSTA JUNIOR**, OAB/SP n.º 108.337.

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

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **17 de novembro de 2021**:

1º LEILÃO: Às 15:00h – **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 342.460,35 (trezentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º LEILÃO: Às 16:00h – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 171.203,15 (quatrocentos e quinze mil quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e seis centavos).**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

DIREITOS SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO À UNIÃO DE UMA SALA COMERCIAL COM 39,250M² E UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO, LOCALIZADO NO 9º ANDAR DO CONDOMÍNIO MEDIC LIFE, NO BAIRRO 18 DO FORTE EMPRESARIAL, EM ALPHAVILLE, BARUERI/SP.

Sala n.º 904, localizada no 9º andar, integrante do empreendimento denominado Condomínio "MEDIC LIFE", situado na Avenida Copacabana, n.º 112, no loteamento denominado "18 do Forte Empresarial", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área real privativa de uso exclusivo de 39,250m², área comum coberta de 43,688m² (já incluída a área referente a 01 vaga de estacionamento a que tem direito em local indeterminado na garagem coletiva, localizada nos 5º e 2º subsolos do condomínio), área total edificada de 82,938m², área comum descoberta de 4,103m², totalizando 87,041m² de área total (coberta + descoberta), com a fração ideal de 0,2856% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, conforme melhor descrito na **Matrícula de n.º 162-924 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24453.24.88.0061.01.103.1 .

DO FIEL DEPOSITÁRIO: FRANSA INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.796.067/0001-35.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Houve a vistoria de imóvel similar. O Condomínio Medic Life constitui-se de um centro com diversa gama de especialidades médicas e outros serviços implementados em terreno com área de 2.868,76m². Está instalado em um bloco de 221 pavimentos, com 246 salas comerciais com áreas variadas e 5 subsolos. Conta com auditório com espaço para 85 lugares, duas salas de reunião, heliponto e 297 vagas de estacionamento cobertas, distribuídas nos 5 subsolos.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Copacabana, n.º 112, 9º andar, Sala n.º 904, Empresarial 18 do Forte, Barueri/SP, CEP: 06465-903.

AVALIAÇÃO: R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais) em novembro de 2019. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de **R\$ 342.460,35 (trezentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos)** em agosto de 2021.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fls. 288/289, que não se encontra averbada na matrícula do imóvel. Na AV.1 consta **HIPOTECA** em favor do BANCO BRADESCO S.A. Em consulta ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Barueri/SP, foi possível verificar a existência de débitos no montante de R\$ 1.559,00 (mil, quinhentos e cinquenta e nove reais) até setembro de 2021. A propriedade da Executada relativa ao imóvel em epígrafe advém de Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Domínio Útil por Aforamento da União e não está averbada na matrícula, sendo que todos os custos necessários para tal regularização serão arcados pelo arrematante. Não foi possível verificar a existência de débitos referentes ao aforamento em razão da ausência de informação sobre o número do RIP.

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\$ 159.962,03 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e três centavos), até agosto de 2021, conforme cálculo de atualização encaminhado pelos advogados do Exequente.

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 6% (seis 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) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 6% (seis por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

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.

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 irrevogável, 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, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Barueri/SP, 14 de setembro de 2021.

DR. BRUNO PAES STRAFORINI

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP