



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE BARUERI
5ª VARA CÍVEL – FORO DE BARUERI
Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, nº 110, Jardim dos Camargos,
Barueri/SP – CEP. 06410-901
Fone: (11)4198-4844, ramal 244 - E-mail: barueri5cv@tjsp.jus.br

A Doutora **ANELISE SOARES**, Excelentíssima 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.LEJE.COM.BR**.

Processo n.º: [0004043-29.2007.8.26.0068](#) - Despesas Condominiais

Exequente: **CONDOMÍNIO TOP VILLAGE**, CNPJ n.º 02.516.637/0001-60, na pessoa do seu representante legal.

Executados: **JULIO CESAR FRANCO VIEIRA**, CPF n.º 807.362.037-53, e **DENISE SEBASTIANA REIS VIEIRA**, CPF n.º 042.559.407-62.

Interessados: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal; **SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO**, CNPJ n.º 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CPNJ n.º 46.523.015/ 0001-35, na pessoa do seu representante legal.

Processo

Interessados: **Processo n.º 1591/2003 - 0003710-19.2003.8.26.0068 (068.01.2003.003710)**, da 4ª Vara Cível - Foro de Barueri. Exequente: Condomínio Top Village. Executado: Caixa Econômica Federal; **Processo n.º 11006-51.2014.5.15.0137**, Ação de Execução Trabalhista, da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Reclamante: Heldimar de Jesus Custodio da Silva. Reclamada: REP EQUIPAMENTOS E PECAS LTDA – EPP.

DATA: 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).

1º LEILÃO: Início no dia **23/10/2018** às **14:00h** com término no dia **28/10/2018** às **14:00h**. **VALOR: R\$ 355.961,21 (trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos)**, correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia **28/10/2018**, a partir das **14h01** com término no dia **14/11/2018** às **14:00h**. **VALOR: R\$ 213.576,72 (duzentos e treze mil reais e quinhentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

BEM: DOMÍNIO ÚTIL DO APARTAMENTO N.º 24, localizado no 2º andar, do Bloco 03, “EDIFÍCIO LOGAN TOWER”, integrante do “CONDOMÍNIO TOP VILLAGE”, situado na Avenida Tucunará, n.º 1.140, neste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, com área real de uso criativo de 77,116m²; área real de garagem de 22,385m²; com direito de utilização de 02 vagas para veículos de passeio, na garagem coletiva do condomínio; área total de uso comum de 65,747m²; perfazendo a área total de 165,248m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,6447% nas coisas de uso comum e no terreno de condomínio, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 109.677 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP**. **PROPRIETÁRIO DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO. **CADASTRO MUNIIPAL:** 24204.00.55.0522.03.008-2. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: DO EDIFÍCIO:** O Edifício onde está localizado o apartamento avaliado, constitui-se de prédio de uso residencial com pavimento térreo com portaria, entrada social e de serviço, salão de festas com copa, lavabos masculino e feminino, sala de repouso com lavabo, sauna seca e úmida, sala de ducha, área de circulação, escadarias de acesso aos pisos superiores e inferiores, jardins, calçadas, play ground, piscinas infantil e adulto e acessos de pedestres. O Edifício é composto também por 2 (dois) elevadores, sendo um social e outro de serviço, 2 (dois) subsolos para garagem, cabendo a cada apartamento 02 (duas) vagas individuais e indeterminadas e 13 (treze) pavimentos superiores para apartamentos e com 04 (quatro) apartamentos por andar. **DA UNIDADE:** O apartamento possui três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, sacada, cozinha, área de serviço e dois banheiros. Considerando-se a sua característica construtiva e de acabamento, estima-se idade de 21 anos, podendo ser classificado

como “apartamento padrão médio”, conforme melhor descrito no Laudo de Avaliação de fls. 308/364. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Tucunaré, n.º 1.140, Apto. n.º 24, 2º andar, Edifício Logan Tower, Condomínio Top Village, Bairro Tamboré, Barueri/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 355.961,21 (trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos), conforme fls. 727/731.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem nos autos do processo em epígrafe. Consta **DÉBITOS IMOBILIÁRIOS** sobre o bem, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Barueri em 03 de outubro de 2018. Na **R.3** consta **HIPOTECA** do bem em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Na **AV.04** consta averbada **PENHORA** referente ao Processo n.º 1591/2003 (0003710-19.2003.8.26.0068 (068.01.2003.003710)), movida pelo Condomínio Top Village. Na **AV.5** consta **PENHORA** do bem referente ao Processo n.º 11006-51.2014.5.15.0137, proposta por Heldimar de Jesus Custódio da Silva. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa 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.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO: R\$ 131.044,07 (cento e trinta e um mil e quarenta e quatro reais) em julho de 2018, através da Tabela Prática do TJ/SP.

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, 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). 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.

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudicialeetronico.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. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 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 (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

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 e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

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 e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

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. **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 vindicadas. 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 lanços 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 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (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.leilaojudiciaieletronico.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

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: CONDOMÍNIO TOP VILLAGE**, CNPJ n.º 02.516.637/0001-60, na pessoa do seu representante legal. **Executados: JULIO CESAR FRANCO VIEIRA**, CPF n.º 807.362.037-53, e **DENISE SEBASTIANA REIS VIEIRA**, CPF n.º 042.559.407-62. **Interessados: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal; **SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO**, CNPJ n.º 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CPNJ n.º 46.523.015/ 0001-35, na pessoa do seu representante legal. **Processos Interessados: Processo n.º 1591/2003 - 0003710-19.2003.8.26.0068 (068.01.2003.003710)**, da 4ª Vara Cível - Foro de Barueri. Exequente: Condomínio Top Village. Executado: Caixa Econômica Federal; **Processo n.º 11006-51.2014.5.15.0137**, Ação de Execução Trabalhista, da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Reclamante: Heldimar de Jesus Custodio da Silva. Reclamada: REP EQUIPAMENTOS E PECAS LTDA – EPP. **Advogados: CLAUDIA LÚCIA MORALES ORTIZ**, OAB/SP 145.972; **THEREZA CRISTINA C. DE CASTILHO CARACIK**, OAB/SP 154.696; **EDUARDO LOUSADA CARVALHO LIMA**, OAB/SP 198.410; **RENATO VIDAL DE LIMA**, OAB/SP 235.460; **HERÓI JOÃO PAULO VICENTE**, OAB/SP 129.673; **ARNOR SERAFIM JUNIOR**, OAB/SP 79.797, **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. 359, 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, 4 de outubro de 2018.

DR. ANELISE SOARES
Juíza de Direito