



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO | COMARCA DE BARUERI
2ª VARA CÍVEL – FORO DE BARUERI
Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, Jd. dos Camargos, CEP: 06410-080
Fone: (11) 4198-4844 - E-mail: barueri2cv@tjsp.ius.br

A Doutora **DANIELA NUDELIMAN GUGUET LEAL**, Exma. Juíza de Direito da 2ª 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.leilaojudicialelectronico.com.br.

Processo nº.: [0006997-53.2004.8.26.0068](#) – Despesas Condominiais

Controle nº.: 2004/000526

Exequente: **CONDOMÍNIO VERTE VILLE II**, CNPJ nº 67.649.111/0001-02, na pessoa do seu representante legal.

Executados: **PAULO ROBERTO CABRAL**, CPF nº 006.579.768.06, e seu cônjuge, **NIDIA SIMÕES CABRAL**, CPF nº 006.579.768.06.

Interessados: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal; **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU**, CNPJ nº 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CNPJ nº 46.523.015/ 0001-35, na pessoa do seu representante legal.

Processos

Interessados: **Processo: 00000584620135020202** – Carta Precatória, 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - **Processo Principal nº 0111700-96.2003.5.02.0065**, 65ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo; **Processo: 00372003620045020029**, da 29ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo; **Processo: 00038775420145020202**, 2ª Vara do Trabalho de Barueri – Carta Precatória; **Processo: 00010717720135020203**, 3ª Vara do Trabalho de Barueri – Carta Precatória; **Processo: 00721005220075020898**, 3ª Vara do Trabalho de Barueri - Carta Precatória; **Processo: 02818005920035020041**, 41ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo; **Processo: 02818005920035020041**, 41ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo – Ação Trabalhista; **Processo: 00662006420035020046**, 46ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo – Ação Trabalhista.

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 e art. 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Início no dia **30/01/2019** às **14:00h** com término no dia **04/02/2019** às **14:00h**. **VALOR: R\$ 886.385,39 (oitocentos e oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos)**, correspondente ao valor atualizado da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia **04/02/2019**, a partir das **14:01h** com término no dia **25/02/2019** às **14:00h**. **VALOR: R\$ 443.192,69 (quatrocentos e quarenta e três mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos)**, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC).

BEM: DOMÍNIO ÚTIL CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO “M-5”, localizado no 5º andar da Ala Marília do “EDIFÍCIO MARÍLIA E DIRCEU”, no “CONDOMÍNIO VERTE-VILLE”, módulo II, edificado no imóvel designado como área A-I, situada à Estrada de Rodagem e Passagem de Servidão, constituída de parte das Glebas 01 e 02, do Quinhão II, do Sítio Tamboré, no Distrito de Aldeia, neste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: área útil de 206,47m², área

comum de 213,71m², estando aí incluídas 03 (três) vagas de garagem e a adega, e área total de 420,18m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,71% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 133.891 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel em questão é um apartamento composto de Living com lareira, escritório, três suítes, lavabo, copa/cozinha, área de serviço, suíte empregada, varanda, 3 vagas de garagem coberta, sendo área útil 206,47m², área comum 213,71 m² e área total 420,18 m². O condomínio é composto de três torres com sete andares e dois apartamentos por andar. Possui piscina, sala de ginástica, sala de jogos, quadras e jardins, conforme melhor descrito no Laudo de Avaliação de fls. 465/482. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24453.31.82.0100.00.000.2. **DEPOSITÁRIO FIEL:** Condomínio Verte Ville II, CNPJ n.º 67.649.111/0001-02. **LOCALIZAÇÃO:** Apartamento M-5, 5º andar, Condomínio Verte Ville, Avenida Verte Ville, nº 610, Alphaville, Barueri/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADO: R\$ 886.385,39 (oitocentos e oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos), atualizado em agosto de 2018, conforme cálculos de fls. 1021.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 652.255,76 (seiscentos e cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos) em agosto de 2018, conforme cálculos de fls. 1021.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem nos autos do processo em epígrafe às fls. **166**. Na **AV.01** consta **HIPOTECA** em favor do BANCO BRADESCO S.A. Na **AV.02** consta **PENHORA** referente a Ação Trabalhista n.º 00721-2007-898-02-00-5. Na **AV.03** consta **PENHORA** referente ao Processo n.º 526/04. Na **AV.04** consta **PENHORA** referente a Ação de Execução Trabalhista n.º 2818/2003. Na **AV.05** consta **PENHORA** do bem referente a Ação de Execução Trabalhista n.º 0662/2003. Na **AV.06** consta **PENHORA** referente ao Processo n.º 0006997-53.2004.8.26.0068. Na **AV.07** consta **PENHORA** referente a Ação de Execução Trabalhista n.º 2818/2003. Na Matrícula n.º 69.166 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP (matrícula mãe – condomínio), o imóvel encontra-se discriminado na **ficha 10**, na **R.29**, bem como na **R.73**. Constam **DÉBITOS DE IPTU** no valor de R\$ 277.782,85 (duzentos e setenta e sete reais, setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), conforme consulta ao site da Prefeitura Municipal em 23 de outubro de 2018. Consta nas fls. 540, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** emanada nos autos do Processo n.º 01117009620035020065 em trâmite perante 65ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT 2º Região, ajuizado por Elias Mendes da Silva, em face de Cozimbra Comercial de Refeições LTDA e Paulo Roberto Cabral. Consta nas fls. 723/727 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** emanada nos autos do processo n.º 00372003620045020029, em trâmite perante 29ª Vara do Trabalho de São Paulo – TRT 2ª Região, ajuizado por Rodnei Jorge em face de Cozimbra Comercial de Refeições LTDA e Paulo Roberto Cabral, para garantir dívida no importe de R\$ 437.102,61. Consta nas fls. 743 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** emanada nos autos do processo n.º 00010717720135020203, em trâmite perante 3ª Vara do Trabalho de Barueri – TRT 2ª Região, ajuizado por ANA MARIA CORREA em face de Paulo Roberto Cabral, para garantir dívida. Consta nas fls. 750 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** emanada nos autos do processo n.º 00622006420035020046, em trâmite perante 46ª Vara do Trabalho de São Paulo – TRT 2ª Região, ajuizado por ROSALINA DE OLIVEIRA em face de COZIMBRA COMERCIAL DE REFEIÇÕES LTDA e outros, para garantir dívida. Consta nas. Fls. 744, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** emanada nos autos do processo n.º 00721-2007-898-02-00-5 (Central de Cartas Precatórias), em trâmite perante Vara do Trabalho de Comarca de Barueri – TRT 2ª Região, ajuizado por JOSÉ AYLTON DO NASCIMENTO em face de COZIMBRA COMERCIAL DE REFEIÇÕES LTDA e outros, para garantir dívida no importe de R\$ 38.056,39. 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 as alienações judiciais eletrônicas.

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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários existentes até a data da imissão, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais débitos tributários e fiscais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo da arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes.

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.leilaojudicial eletronicocom.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 lances 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 lances 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: (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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, 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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos da r. decisão de fls. 772/773 dos autos.

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.

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 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 VERTE VILLE II**, CNPJ nº 67.649.111/0001-02, na pessoa do seu representante legal. **Executados: PAULO ROBERTO CABRAL**, CPF nº 006.579.768.06, e seu cônjuge, **NIDIA SIMÕES CABRAL**, CPF nº 006.579.768.06. **Interessados: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal; **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU**, CNPJ n.º 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI**, CNPJ n.º 46.523.015/0001-35, na pessoa do seu representante legal. **Processos Interessados: Processo: 00000584620135020202** – Carta Precatória, 2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP - **Processo Principal n.º 0111700-96.2003.5.02.0065**, 65ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo; **Processo: 00372003620045020029**, da 29ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo; **Processo: 00038775420145020202**, 2ª Vara do Trabalho de Barueri – Carta Precatória; **Processo: 00010717720135020203**, 3ª Vara do Trabalho de Barueri – Carta Precatória; **Processo: 00721005220075020898**, 3º Vara do Trabalho de Barueri - Carta Precatória; **Processo: 02818005920035020041**, 41º Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo; **Processo: 02818005920035020041**, 41ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo – Ação Trabalhista; **Processo: 00662006420035020046**, 46ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo – Ação Trabalhista. **Advogados: VERA MARIA GARAUDE**, OAB/SP 146.251, **REGINA HELENA GAYOSO DE CARVALHO MACEDO**, OAB/SP 139.803, **ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO**, OAB/SP 192.649, **JOSÉ LÍDIO ALVES DOS SANTOS**, OAB/SP 156.187, **NELSON PASCHOALOTTO**, OAB/SP 108.911, **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAMES**, 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, 30 de outubro de 2018.

DRA. DANIELA NUDELIMAN GUILLET LEAL

Juíza de Direito