



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
8ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, 2º andar, Vila Tereza - CEP 09606-000  
Fone: (11) 4330-1011 - E-mail: [saobernardo8cv@tjsp.jus.br](mailto:saobernardo8cv@tjsp.jus.br)

O Doutor **GUSTAVO DALL'OLIO**, Exmo. Juiz de Direito da 8ª 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 leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: [www.leilaojudicial eletronico.com.br](http://www.leilaojudicial eletronico.com.br).

**Processo nº.:** 1019759-02.2014.8.26.0564 – **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**;  
**Exequirente:** Condomínio Residencial Domo Prime, CNPJ/MF nº 19.719.474/0001-16;

**Executado:** Uesley Carvalho Lima, CPF/MF nº 272.935.668-16;

**Interessados:** Itaú Unibanco S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93 e Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, CNPJ/MF nº 46.523.239/0001-47.

**DATA:** Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **22/01/2019**. 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 10:30h. VALOR: **R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais) correspondente à avaliação.** Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

**2º LEILÃO:** ÀS 11:30h. VALOR: **R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais), correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.** (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC)

**BEM:** **APARTAMENTO Nº 112, LOCALIZADO NO 11º ANDAR DA TORRE 8 DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO “DOMO PRIME”, INTEGRANTE DO “CONDOMÍNIO DOMO RESIDENCIAL”, COM ACESSO PELO Nº 500 DA AVENIDA ALDINO PINOTTI**, composto de sala de estar e de jantar, terraço, lavabo, quatro dormitórios, sendo dois do tipo suíte, um dos quais com espaço para armário, banheiro, cozinha com copa, área de serviço e W.C.; com área privativa de 180,200m², área comum de divisão não proporcional de 82,114m²; área comum de divisão proporcional de 76,912m² e área total de 339,226m², correspondente a fração ideal do terreno e das coisas de propriedade de uso comum do condomínio de 0,001165%. Ao apartamento cabe o direito ao uso de 03 vagas na garagem coletiva do empreendimento, em locais indeterminados, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobrista. A unidade confronta, de quem da Avenida observa o empreendimento, pela frente com a área de uso comum do empreendimento, pelo lado direito com a área de uso comum do empreendimento, pelo lado esquerdo com o apartamento de final “1” e área de uso comum do pavimento, e pelos fundos com a área de uso comum do empreendimento. O mencionado edifício acha-se construído em terreno com a área de 64.900,78m², com frente para a Avenida Aldino Pinotti e Avenida Pereira Barreto. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS.248/285** O condomínio dispõe de portaria, estacionamento de visitantes, Vagas de carga e descarga, Praça de Acesso, Halls de entrada, Área para Tai Chi Chuan, Pistas de caminhada com equipamentos de ginástica, Churrasqueira com forno de pizza, Quadra de Tênis, Mini quadra de futebol gramado, Walk Gog, Deck Molhado, Deck de Madeira, Piscina Adulto com raia de 25 m, Piscina Juvenil, Bar Tropical, Playground Juvenil, Playground Infantil, Sala de Ginástica, Cinema com Fover, Ateliê de Artes, Salão de Festas Adulto, Salão de Festas Infantil, Salão de Jogos com Lan House e Garage Band. O imóvel é constituído de sala para 3 (três) ambientes, Varanda Gourmet, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Dormitório de Empregada, Banheiro de Empregada, 3 (três) Suítes. A área comum e o apartamento encontram-se em bom estado de conservação. **Cadastro Municipal nº 006.004.066.177 (fls.298).** **MATRÍCULA DO**

**IMÓVEL SOB Nº 131.977 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. Depositário Fiel: Uesley Carvalho Lima, CPF/MF nº 272.935.668-16 (fls.192)**

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais) em fevereiro de 2018, conforme avaliação de fls.282 dos autos do processo em epígrafe.

**ÔNUS:** Consta **PENHORA** do bem imóvel as fls.192 dos autos do processo em epígrafe. Conforme pesquisa, **anexa**, realizada junto ao sítio eletrônico da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, constam **DÉBITOS DE IPTU** no valor de R\$ 1.071,86 (mil e setenta e um reais e oitenta e seis centavos) atualizado até novembro de 2018. Consta da **Av.1** da matrícula do imóvel, datada de 05 de outubro de 2012, uma área de **SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM** com 4.790,92m<sup>2</sup>, instituída em favor de ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93. Consta do **R.5** da matrícula do imóvel, datado de 26 de novembro de 2012, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, 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 e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

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.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 78.246,96 (setenta e oito mil duzentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos) em maio de 2017, conforme planilha de cálculo de fls.10 dos autos do processo em epígrafe.

**DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIOS SOBRE O BEM IMÓVEL** - 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.

**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).

**CONDIÇÕES DE VENDA** - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site [www.leilaojudicialeeletronico.com.br](http://www.leilaojudicialeeletronico.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 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 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 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 5% (cinco 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](http://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: **Processo nº. 1019759-02.2014.8.26.0564 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Exequente:** Condomínio Residencial Domo Prime, CNPJ/MF nº 19.719.474/0001-16; **Executado:** Uesley Carvalho Lima, CPF/MF nº 272.935.668-16; **Interessados:** Itaú Unibanco S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93 e Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, CNPJ/MF nº 46.523.239/0001-47, **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES 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.**

São Bernardo do Campo, 21 de novembro de 2018.

**Dr. GUSTAVO DALL'OLIO**  
Juiz de Direito