



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**, Exma. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível Comarca da **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.: [0002081-92.2012.8.26.0068](#) – Cumprimento de Sentença - Despejo por Falta de Pagamento

Controle nº.: 2012/000225

Exequente: **MARCELO TURRIN**, CPF n.º 762.928.358-04, e seu cônjuge, se casado for.

Executado: **PATRICK FRANCISCO DA SILVA**, CPF n.º 266.840.778-80, e seu cônjuge, se casado for; **RUI JOSÉ SCHOENBERGER**, CPF n.º 088.942.809-34, e seu cônjuge, **ELIZABETH MAIA SCHOENBERGER**, CPF n.º 224.326.448-08.

Interessados: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal; **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO (SPU/SP)**, CNPJ n.º 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal.

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 **25/02/2019** às **11:00h** com término no dia **28/02/2019** às **11:00h**. **VALOR: R\$ 3.255.867,62 (três milhões duzentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos), correspondente à avaliação.** Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia **28/02/2019**, a partir das **11:01h** com término no dia **19/03/2019** às **11:00h**. **VALOR: R\$ 1.953.520,57 (um milhão novecentos e cinquenta e três mil e cinquenta e sete reais), correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.** (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC)

BEM: O DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO DA UNIÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, EDIFICADO SOBRE LOTE N.º 01, DA QUADRA N.º 37, DO LOTEAMENTO DENOMINADO ALPHAVILLE RESIDENCIAL “4”, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, NESTA COMARCA, COM A ÁREA TOTAL DE 359,46M2, MEDINDO 6,80MS. DE FRENTE PARA A ALAMEDA ARARAS, EM RETA, E MAIS 8,13MS. EM CURVA PARA A ALAMEDA CAMPINAS; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00ms da frente aos fundos, onde confronta com o lote n.º 02; 25,01ms. do lado esquerdo, onde confronta com área verde; e 12,05ms. nos fundos, onde confronta com parte do lote n.º 46, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 45.064 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel objeto desta avaliação encontra-se implantado, edificado e unificado através de dois lotes, ou seja, lote 01 (escritura 45064 anexa aos autos) e lote 02 da Quadra n.º 37 da Alameda Araras, 290 – Alphaville “4” – Santana do Parnaíba, com área de terreno total de 723,94m² e área construída total de 446,84m², indivisíveis pelas condições construtivas existentes. **Características do Imóvel: Pavimento Inferior:** abrigo para autos, hall de entrada, escadas de acesso, sala de estar, sala de lareira, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório, banheiro, terraço coberto, lavanderia, dormitório de empregada e banheiro, sauna, churrasqueira, banheiro, depósito, solário, piscina com cascata e hidromassagem. **Pavimento Superior:** dormitório 1 e dormitório 2 com varanda e banheiro comum, suíte 1 com closet e banheiro, suíte 2 com varanda, closet e banheiro, escritório. **Pavimento Cobertura:** Studio, conforme melhor descrito no Laudo de Avaliação de fls. 411/460. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24451.44.78.0310.00.000.

LOCALIZAÇÃO: Alameda Araras, 290, Alphaville “4”, Santana de Parnaíba/SP,

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.255.867,62 (três milhões duzentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos), em agosto de 2018, conforme fls. 469.

ÔNUS: Consta **PENHORA** nos autos do processo em epígrafe às fls. 259. Na **R.15** consta que **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Banco Bradesco S.A. Não constam débitos imobiliários sobre o imóvel, conforme Certidão Negativa expedida pelo site da Prefeitura Municipal em 29 de novembro de 2018. Não existem débitos condominiais, conforme informações prestadas pela SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 4, por e-mail em 30 de novembro de 2018. Consta na Av. 14 restrições no tocante às edificações. 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: R\$ 702.203,74 (setecentos e dois mil duzentos e três reais e setenta e quatro centavos), em agosto de 2018, conforme fls. 489.

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.

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 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 ARREMATÇÃO – 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 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. 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.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: MARCELO TURRIN**, CPF n.º 762.928.358-04, e seu cônjuge, se casado for. **Executado: PATRICK FRANCISCO DA SILVA**, CPF n.º 266.840.778-80, e seu cônjuge, se casado for; **RUI JOSÉ SCHOENBERGER**, CPF n.º 088.942.809-34, e seu cônjuge, **ELIZABETH MAIA SCHOENBERGER**, CPF n.º 224.326.448-08. **Interessados: BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal; **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO (SPU/SP)**, CNPJ n.º 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal. **Advogados: SYLAS RIBEIRO**, OAB/SP 20.431, **ANDRÉ MOREIRA LARIOS**, OAB/SP 314.470; **FABIO AUGUSTO RIGO DE SOUZA**, OAB/SP 147.513, **JESSICA MIDORY KAVATOKO GUEDES**, OAB/SP 502.162, **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, 18 de dezembro de 2018.

DRA. ANELISE SOARES

Juíza de Direito da 5ª Vara Cível Comarca da Barueri