



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL- FORO DE BARUERI
Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110,
Jardim dos Camargos, CEP 06410-080
Fone: (11) 4198-4844 - 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 leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: www.leilaojudicialeetronico.com.br.

Processo nº.: **1000131-26.2015.8.26.0068** – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS;

Exequente: **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO POLO EMPRESARIAL TAMBORÉ**, CNPJ/MF Nº **06.189.953/0001-26**, na pessoa de seu representante legal;

Executado: **NERCES VARTANIAN**, CPF/MF Nº **000.597.378-38**, e cônjuge se casado for;

Interessados: **LENA VARTANIAN**, CPF/MF sob nº 637.878.228-87; **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU**, CNPJ/MF nº 00.489.828/0009-02, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA**, CNPJ/MF nº 46.522.983/0001-27, na pessoa de seu representante legal;

Processo interessado sob nº 00115212420175150059 da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; **Processo interessado sob nº 1000702-37.2016.8.26.0011** (Execução de Alimentos) 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros; **Processo interessado sob nº 0001017-24.2017.8.26.0116** – carta precatória da 2ª Vara da Comarca de Campos do Jordão/SP; **Agravo de Instrumento sob nº 2169786-52.2016.8.26.0000** da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; **Processo interessado sob nº 10003827620155020710** da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul.

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **22/05/2019**. 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 **14:00h** – **VALOR: R\$ 7.326.607,10 (sete milhões, trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e sete reais e dez centavos)**, correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até o:

2º LEILÃO: Às **15:00h** - **VALOR: R\$ 3.663.303,55 (três milhões, seiscentos e sessenta e três mil, trezentos e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, correspondente à **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC)

BEM: IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO DOMÍNIO ÚTIL POR AFORAMENTO DA UNIÃO DE UM TERRENO URBANO, situado na Estrada 11, constituído pelo LOTE n.º 9B-3R, da GLEBA “GAMA”, do empreendimento denominado “POLO EMPRESARIAL CONSBRÁS – TAMBORÉ”, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 100,96 metros de frente para a Estrada 11; 99,64 metros de fundos, em dois segmentos: 90,45 metros, confrontando com o lote 9B-5R, e 9,19 metros, confrontando com parte do lote 9B-4; 37,35 metros de frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Estrada olha para o terreno, em dois segmentos: 9,64 metros e 27,71 metros confrontando com a Estrada 23; e, 45,42 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno, confrontando com o lote 9B-2, encerrando o

perímetro a área de 3.839,73 metros quadrados. Consta da Av.03 da matrícula do imóvel, datada de 26 de outubro de 2004, que a Estrada 11 **denomina-se atualmente ALAMEDA AMÉRICA**. Consta da **Av.05** da matrícula do imóvel, datada de 26 de outubro de 2004, que o terreno é cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União – Gerência Regional do Estado de São Paulo sob **RIP nº 7047.0100533-22. Cadastro Municipal nº 24452.54.66.0159.00.000** (Av.04 da matrícula do imóvel, datada de 26 de outubro de 2004). **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel avaliando, constitui-se de terreno vago com testada pouco acima do nível da Alameda América, topografia em aclave e solo aparentemente seco e firme, correspondendo ao lote 9B-3R do loteamento denominado “POLO EMPRESARIAL TAMBORÉ”, loteamento voltado para atividades empresariais. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Confluências das Alamedas América e Europa, Lote 9B 3R, Gleba Gama, Estrada 11, Polo Empresarial Consbrás – Tamboré, Santana de Parnaíba/SP. **MATRÍCULA DO IMÓVEL SOB Nº 111.042 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP. DEPOSITÁRIO FIEL: NERCES VARTANIAN, CPF/MF Nº 000.597.378-38.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 7.326.607,10 (sete milhões trezentos e vinte e seis mil seiscientos e sete reais e dez centavos) em junho de 2018, conforme avaliação de fls.181 constante dos autos do processo em epígrafe.

ÔNUS: Consta **PENHORA** sobre o bem imóvel, consoante termo lavrado as fls.138 dos autos do processo em epígrafe. Consta da **Av.01** da matrícula do imóvel, datada de 23 de março de 2001, que foram impostas **RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS (NORMAS E REGULAMENTOS)**, no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de desmembramento. Consta da **Av.09** da matrícula do imóvel, datada de 15 de setembro de 2016, **INDISPONIBILIDADE** de bens do patrimônio do executado, oriunda dos autos do processo sob nº 10003827620155020710 da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul. Consta da **Av.10** da matrícula do imóvel, datada de 25 de setembro de 2018, **INDISPONIBILIDADE** de bens do patrimônio do executado, oriunda dos autos do processo sob nº 00115212420175150059 da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 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.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 78.932,71 (setenta e oito mil novecentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos) em janeiro de 2017, a ser atualizado até a data de arrematação. **Atualizado através da tabela prática do Tribunal de justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de R\$ 84.082,32 (oitenta e quatro mil, oitenta e dois reais e trinta e dois centavos), em março de 2019.**

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 *propterrem*, 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.leilaojudiciaeletronico.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 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 6% (seis 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 6% (seis 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.leilaojudicialeetronico.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 do requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO POLO EMPRESARIAL TAMBORÉ, CNPJ/MF Nº 06.189.953/0001-26**, na pessoa de seu representante legal; **Executado: NERCES VARTANIAN, CPF/MF Nº 000.597.378-38**, e cônjuge se casado for; **Interessados: LENA VARTANIAN, CPF/MF sob n.º 637.878.228-87; SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU, CNPJ/MF nº 00.489.828/0009-02**, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA, CNPJ/MF nº 46.522.983/0001-27**, na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado sob nº 00115212420175150059** da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; **Processo interessado sob nº 1000702-37.2016.8.26.0011** (Execução de Alimentos) 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros; **Processo interessado sob nº 0001017-24.2017.8.26.0116** – carta precatória da 2ª Vara da Comarca de Campos do Jordão/SP; **Agravo de Instrumento sob nº 2169786-52.2016.8.26.0000** da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; **Processo interessado sob nº 10003827620155020710** da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul, **Advogados: Vera Maria Garaude, OAB/SP 146.251, Felipe Godinho da Silva Ragusa, OAB/SP 214.723, 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. 358, 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, 13 de março de 2019.

Dr. BRUNO PAES STRAFORINI

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo