

06ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARUERI - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **LILIAN VALENTE**. A **Dra. Maria Elizabeth De Oliveira Bortoloto**, MM^a. Juíza de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Barueri – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1009043-36.2020.8.26.0068** - em que **LUNISKLOVKS DE GAULE BISPO e ANDRESA APARECIDA FELIX BISPO** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 53min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 14h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Dr. Elias Salomão Mansur, nº 155, Bairro Jardim Audir, Barueri - SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos que recaiam sobre o bem.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o

produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO URBANO, situado á Rua Doutor Elias Salomão Mansur, (lado ímpar), constituído por parte do lote nº11, da quadra “N”, do “JARDIM AUDIR”, no Bairro Silveira, Distrito do Jardim Silveira, Municipio e Comarca de Barueri, deste Estado (designado como Lote nº 11-A), localizado á aproximadamente 166,00m da esquina da Rua Doutor Elias Salomão Mansur, com a Rua Manoel Henriques, esquina do mesmo lado do imóvel, imóvel localizado ao lado esquerdo da referida rua, de quem vem da Rua Manoel Henriques, que assim se descreve: “O levantamento da propriedade teve início no ponto M01, de coordenadas N 7.396.866,71m e E 307.299,66m; localizado na divisa de Valdertrudes Ferreira de Lima e Rua Dr. Elias Salomão Mansur, daí segue com azimute 133º47’57” e distancia de 25,00m até o pónto M02, de coordenadas N 7.396.849,41m e E 307.317,70m; sendo que do ponto M01 ao Ponto M02 o imóvel confronta com a propriedade de Valdetrudes Ferreira de Lima (situado á Rua Doutor Elias Mansur Salomão, nº 149, Jardim Audir) daí segue com azimute 220º46’29” e distancia de 5,00m até o ponto M03, de coordenadas N7.396.845,62 e E 307.314,44m; sendo que do ponto M02 ao ponto M03 o imóvel confronta com a propriedade de Celina Ferreira (Rua Vanusa, nº 126, Jardim são

José); daí segue com azimute 313°47'57" e distancia de 25,00m até o ponto M04, de coordenadas N7.396.862,92m e E 307.296,39m; sendo que do ponto M03 ao ponto M04 o imóvel confronta com a propriedade de Maria Socorro de Melo (lote 11-B da quadra "N", situado á Rua Doutor Elias Salomão Mansur, nº 161, Jardim Audir); daí segue com azimute 40°46'29" e distancia de 5,00m até o ponto M01, de coordenada N 7.396.866,71m e E 307.299,66m; sendo que do ponto M04 ao ponto M01 o imóvel confronta com a Rua Douotr Elias Salomão Mansur, ponto inicial da descrição deste perimetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendop como datum o SIRGAS 200. Todos os azimutes e distancias, areas e perimetros foram calculados no plano de projeção UTM; encerrando a poligonal supradescrita uma área certa e total de 125,00m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Com características de uso residencial, área total construída de 163,53 m², e idade física de 35 anos, o imóvel pode ser classificado como "1.2.5, O estado de conservação do imóvel enquadra-se na referência "D" – Entre regular e necessitando de reparos simples, segundo o Quadro 1 do referido estudo (conf.fl.s.180 - 242). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23124.24.79.0088.00.000.1. Matriculado no CRI da Cidade de Barueri – SP sob nº 211.063.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do imóvel Residencial, a.t.125,00m², a.c. 163,53m², Jardim Audir, Barueri - SP.

ÔNUS: Não constam ônus sob a referidade matricula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 563.000,00 (quinhentos e sessenta e três mil reais) para out/2022 (conf.fl.s.200).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 596.286,21 (quinhentos e noventa e seis mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e um centavos) para fev/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 4 de March de 2024.

Dra. Maria Elizabeth De Oliveira Bortoloto

MM^a. Juíza de Direito da 06^a Vara Cível do Foro de Barueri – SP