

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTANA DO PARNAÍBA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado **LEANDRO NUNES PARDINI, bem como da proprietária do domínio direto, UNIÃO FEDERAL, da proprietária do domínio útil, PREMIUM TAMBORÉ EMPREENDIMENTOS LTDA, e da interessada, PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA.** A **Dra. Natália Assis Mascarenhas, MM<sup>a</sup>.** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Santana do Parnaíba /SP, na forma da lei,

**FAZ SABER,** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1007219-56.2016.8.26.0529,** movida por **CONDOMÍNIO PREMIUM TAMBORÉ** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**LEILÃO ÚNICO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **LEILÃO ÚNICO** terá início no dia **11/07/2022 às 13h e 30min** e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/08/2022 às 13h e 30min (ambas em 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 DA PRAÇA:** Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550, Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Alameda Cores da Mata, nº 1973, apto.51B, Santana de Parnaíba - SP

**DÉBITOS:** Constan débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 74.183,08 (set/21).** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil. Os créditos tributários relativos ao IPTU e taxas de coleta de lixo são preferenciais em relação aos créditos condominiais.

**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 LANCE JUDICIAL, 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início do leilão proposta por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizada; O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser

depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP.

**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 pela Gestora Lance Judicial, 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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). A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL APARTAMENTO nº 51B,** localizado no 4º pavimento tipo ou 5º andar, do BLOCO "B" - EDIFÍCIO BERILO, integrante do empreendimento denominado Condomínio PREMIUM TAMBORÉ situado na Estrada Vinte e Cinco, nº 1.973 e Alameda Cores da Mata, no "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 172,700m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 109.977m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 03 vagas de garagem indeterminadas, com auxílio de manobristas/garagistas), a área comum descoberta de 70,013m<sup>2</sup>, e a área total (construída + descoberta) de 352,690m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3848% ou 0,003848 no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Possui ainda: 4 (quatro) dormitórios suítes, sendo uma suíte

master com closet, living com pé direito duplo e lavabo, terraço gourmet, cozinha e área de serviço com depósito, adega e lavabo, com idade física estimada de 6 anos, podendo ser classificado como "1.3.4 - apartamento padrão superior", limite médio, com elevador, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo", e enquadra-se na referência "C" – regular (conf.fls. 223). **Cadastrado no RIP sob o nº 7047.0100210-48. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 24452.51.04.2531.00.000 (em área maior). Matriculado no CRI de Barueri sob o nº 163.671.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 352,690m<sup>2</sup>, a.ú 172,700m<sup>2</sup>, 03 vagas de garagem,04 dorms, Ed. Berilo, Cond, Premium Tamboré, Barueri/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.619.116,18 (um milhão, seiscentos e dezenove mil, cento e dezesseis reais e dezoito centavos) para mar/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, Santana do Parnaíba, 23 de março de 2022.

**Dra. Natália Assis Mascarenhas**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Santana do Parnaíba /SP.