6ª Vara Cível da Comarca de Barueri–SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSE FRANCISCO DE ALMEIDA, bem como do interessado, MUNICIPIO DE BARUERI e do titular de domínio CONSPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA "ATUAL GRUPO REALIBRÁS/CONSPAR".** A **Dra. Maria Elizabeth De Oliveira Bortoloto,** MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri - 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1001154-65.2019.8.26.0068** que **VILMA LUCIA ALVES PEREIRA DE ALMEIDA E ISABELLA PEREIRA DE ALMEIDA**, move em face dos referidos executados, 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, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 ás 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 18h e 10min**; 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 **25/04/2023 às 18h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

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

DO LOCAL DO BEM: Rua Quartzo, 185 - lote 04 da quadra "D" – Loteamento Parque Esmeralda - Barueri – SP.

DÉBITOS: Constam débitos tributários (IPTU/2022) sobre o bem imóvel no montante de **R$ 4.809,84 (nov/2022).** 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**) **e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço,** observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.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 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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: DIRETOS ORIUNDOS DO CONTRATO DE CESSÃO DE FOLHAS 83/85 (contrato 100% quitado) - TERRENO URBANO, situado na Rua Quartzo, constituído pelo lote nº 04 da Quadra "D" (Residencial"), do loteamento denominado "PARQUE ESMERALDA", nesta Cidade, Distrito e Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 7,00 metros de frente para a referida Rua, em dois segmentos, sendo, 4,59 metros em curva com raio de 87,00 metros e 2,41 metros em reta; 25,00 metros do lado direito, de quem da mencionada rua olha, confrontando com o Lote 03 da mesma quadra; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 05 da mesma quadra; 8,33 metros nos fundos, em dois segmentos, sendo 6,15 metros em curva com raio de 112,00 metros e 2,18 metros em reta, ambos confrontando com a Rua Bronze, encerrando a área de 191,55m². CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A medida feita “in loco” consta do imóvel principal com área construída de 801,74 m2 - sendo 605,47 m2 de construção metálica e 196,27 m2 de construção em alvenaria e conforme matrícula 1977,00 m2 de área de terreno (conf.fls.121). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23142.32.11.0034.00.000.1 (fls.134). Matriculado no CRI de Barueri-SP sob o nº 117.194.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel residencial, a.t. 191,55m², a.c 801,74m², Barueri/SP.

ÔNUS: AV.1 RESTRIÇOES CONVENCIONAIS.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$1.170.964,49 (um milhão, cento e setenta mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) para mar/2020.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 1.420.485,78 (um milhão, quatrocentos e vinte mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos) para nov/22 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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, parágrafo 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. Barueri, 13 de December de 2022.

Dra. Maria Elizabeth De Oliveira Bortoloto
MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri – SP