

2ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **REYNALDO WYL ALVES, bem como terceira interessada KLANDYUCIA CHAGAS ALVES**. A **Dra. DANIELA NUDELIMAN GUIGUET LEAL**, MMª. Juíza de Direito da 2ª 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000888-15.2018.8.26.0068** que **SEB SISTEMA EDUCACIONAL BRASILEIRO LTDA**. 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, o **1º Leilão** terá início no dia **11/07/2022 às 09h e 00min**, e terá **encerramento no mesmo dia 11/07/2022 às 18h e 00min**; 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 **11/08/2022 às 18h e 00min (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: 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 **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua dos Deuses nº 0 esquina com Rua Minerva, Lote 44 da Quadra "A" do loteamento denominado Parque Mirante de Parnaíba, Município de Santana de Parnaíba/SP.

DÉBITOS: Constatam débitos de IPTU, no valor de **R\$ 1.269,64 (mai/21)**. Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 158.295,79 (mai/21)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais/associativos existentes **até a data da imissão**, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação.

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, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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: Caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao RGI local, a requerimento feito pelo arrematante e mediante solicitação pelo Juízo comitente aos respectivos juízos.

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epigrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado (s) o(s) bem(ns), ficará a cargo do juiz do feito fixação dos valores devidos à gestora, levando em consideração o caso concreto.

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

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.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, arrematante e o 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: UM TERRENO URBANO, consistente do Lote nº 44, da quadra "A" do loteamento PARQUE MIRANTE DE PARNAÍBA, no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, medindo 34,00 metros de frente para a RUA DOIS (atualmente Rua dos Deuses, AV.3); 18,00 metros em curva na confluência da RUA DOIS (atualmente Rua dos Deuses, AV.3); com a RUA CINCO (atualmente Rua Minerva, AV.3) e 46 metros onde confronta com a referida rua Cinco (atualmente Rua Minerva, AV.3); 48,00 metros do lado que confronta com o lote nº 45; e, 56,00 metros onde confronta com o lote 43; encerrando a área de 2.600,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 24361.63.84.0052.00.000. Matriculado no CRI de Barueri-SP sob o nº 32.707.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 2.600,00m², Santana de Parnaíba-SP.

ÔNUS: AV.08 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 404.409,40 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e nove reais e quarenta centavos) para março/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, 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, 22 de abril de 2022.

Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP

