

**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](http://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](http://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](mailto: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 2.600,00m<sup>2</sup>, 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

