

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VALINHOS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **MARCIA YOSHIE ISHIKAWA**, Juíza de Direito da **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora **Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo n.º 0001148-75.2019.8.26.0650

AÇÃO DECOBRANÇA DE ALUGUEL E ACESSÓRIOS.

EXEQUENTE: ENTHEOS GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.494.233/0001-53, por seu representante legal.

EXECUTADOS: IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.415.583/0001-47, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Barueri, CNPJ/MF nº 46.523.015/0003-05, na pessoa do procurador.
- ✓ União Federal, proprietária do domínio direto do imóvel, através da Procuradoria-Seccional da União em Campinas.
- ✓ Secretaria do Patrimônio da União – SPU.
- ✓ Processo nº 0001851-83.2019.8.26.0010 (Principal nº 1002981-28.2018.8.26.0010) em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP.
- ✓ Credores com constrições/garantias/gravames no folio real.
- ✓ ASSOCIACAO TAMBORE RESIDENCIAL 2 – inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.422.432/0001-89.

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no dia 24/09/2024 às 11h30min e encerrará no dia 27/09/2024 às 11h30min.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 8.041.574,08 (oito milhões, quarenta e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oito centavos), para julho de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 27/09/2024 às 11h30min e se encerrará no dia 24/10/2024 às 11h30min (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 4.824.944,44 (quatro milhões, oitocentos e vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), que corresponde 60% do

valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DOMÍNIO ÚTIL - IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Alameda Everest, integrante do Quintão 01, da propriedade denominada Sítio Tamboré, designado lote nº 05, da quadra nº 20, do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2" - parte "B" no Distrito e Município de Santana de Paraíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 25,00m de frente em reta para a Alameda Everest, de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 41,44m, em reta, onde confronta com o lote nº 06 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 33,96m em reta, onde confronta com o lote nº 04, da mesma quadra; e, nos fundos, mede 26,19m em curva, onde confronta com o muro ou cerca de proteção junto ao Sistema de lazer do referido loteamento, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra, encerrando a área de 925,94m².

Segundo o cadastro fiscal do município de Santana de Parnaíba, o imóvel possui uma área construída de 813,12 m², conforme extrato do IPTU.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO FLS 264/280 – A região do Residencial Tamboré 2 é caracterizada pela existência de diversos loteamentos de alto padrão, o que ocasionou também o surgimento de comércio e serviços que atendessem a esse público. A legislação incidente por sobre tais empreendimentos limita apenas a implantação de novas edificações residenciais unifamiliares. Assim, verifica-se que a revenda de imóveis já consolidados seja predominante no mercado imobiliário local. Destaca-se no entorno do imóvel avaliando a proximidade com o centro empresarial de Alphaville, assim como da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP-280), que garante acesso à capital paulista.

Informações complementares da carta precatória processo 1005335-16.2021.8.26.0529, obtivemos as informações:

- **Fls. 229: Certidão do oficial de justiça:** “No local está construída uma grande casa de altíssimo padrão”

- **Fls 255/274: Laudo de Avaliação:** O referido empreendimento é caracterizado por um loteamento de alto padrão, com acesso restrito e de uso exclusivamente residencial. O acesso ao empreendimento se dá pela Avenida Yojiro Takaoka, estando inserido próximo à divisa entre os municípios de Santana de Parnaíba e Barueri

Fls. 282/343- Laudo paradigma do mesmo bem constrito: Trata de um condomínio de alto padrão. O condomínio oferece uma infraestrutura como, estacionamento para visitantes, portaria 24 horas, segurança privada com monitoramento de câmeras, sanitários, parques e jardins para uso de lazer, zeladoria quadras poliesportivas e playground. Encontra-se erigido a construção de um imóvel de uso residencial, com 2 pavimentos, construído, aparentemente, sobre estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de vedação e cobertura com telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira - 2 (dois) pavimentos, onde o térreo apresenta a garagem coberta para veículos.

Constatação a edificação não está regularizada na matrícula. Sendo do arrematante a regularização.

Localização: Alameda Everest, lote nº 05, da quadra nº 20, do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2 – parte "B", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, CEP: 06543-135.

AVALIADO: R\$ 7.693.965,14 (sete milhões, seiscentos e noventa e três mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos), em abril de 2023 – Fls.271, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 133.667 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Barueri/SP.
DEPOSITÁRIO: atual possuidor.
R.I.P. 7047.0100554-57.

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA do DOMÍNIO ÚTIL** do processo em epígrafe, fls. 178/179 e retificação as fls. 201, devidamente averbado na **AV. 18**. Consta **AV. 5 - PENHORA** nos autos do processo 0001851-83.2019.8.26.0010 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 6 – distribuição de ação** processo 1022211-09.2020.8.26.0010 em trâmite na 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 8 – indisponibilidade de bens** - processo 10003659720165020712 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 9 – indisponibilidade de bens** - processo 10003810420185020026 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 10 – indisponibilidade de bens** - processo 10009092220165020442 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 11 – indisponibilidade de bens** - processo 00010200920178160099 expedida pela Vara Cível de Jaguapira/PR. Consta **AV. 12 – indisponibilidade de bens** - processo 00110258820188160056 expedida pela 2ª Vara Cível de Cambe/PR. Consta **AV. 13 – indisponibilidade de bens** - processo 1003977220185020085 expedida pela GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 14 – indisponibilidade de bens** - processo 0017870052019.8.26.0451 expedida pela 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta **AV. 15 – indisponibilidade de bens** - processo 100019176.2018.5020079 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 16 – indisponibilidade de bens** - processo 10002754020165020017 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 17 – indisponibilidade de bens** - processo 1000527272018502014 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 18 – PENHORA** - processo 0001148752019.826.0650 expedida pelo 3ª Vara Cível de Valinhos/SP. Consta **AV. 19 – indisponibilidade de bens** - processo 10003022220175020006 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 20 – PENHORA** - processo 0003952-65.2019.8.26.0084 expedida pela 2ª Vara Cível Do Foro Distrital Vila Mimoso da Comarca de Campinas/SP. Consta **AV. 21 – indisponibilidade de bens** - processo 10005329620165020039 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 22 – indisponibilidade de bens** - processo 10020682920175020033 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 23 – indisponibilidade de bens** - processo 000699136.2021.8160001

expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta **AV. 24 – indisponibilidade de bens** - processo 10010508220185020341 expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP. Consta **AV. 25 – indisponibilidade de bens** - processo 0010400692018.5150141 expedida pela Vara do Trabalho de Mococa/SP. Consta **AV. 26 – indisponibilidade de bens** - processo 100019585220185020056 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 27 – indisponibilidade de bens** - processo 10001101420175020613 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 28 – indisponibilidade de bens** - processo 10020196720175020039 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 29 – indisponibilidade de bens** - processo 10005350220185020065 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 30 – indisponibilidade de bens** - processo 00112496520215250002 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 31 – indisponibilidade de bens** - processo 00112804920165150103 expedida pelo 3ª Vara do trabalho de Araçatuba-São Paulo – TST – TRT15. Consta **AV. 32 – indisponibilidade de bens** - processo 10019444620175020712 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 33 – indisponibilidade de bens** - processo 10009984620215020482 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 34 – indisponibilidade de bens** - processo 10021382020165020053 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 35 – indisponibilidade de bens** - processo 10002503820185020023 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 36 – indisponibilidade de bens** - processo 10011317820175020466 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 37 – indisponibilidade de bens** - processo 10021367220175020002 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 38 – indisponibilidade de bens** - processo 10011524020185020718 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 39 – indisponibilidade de bens** - processo 10019018820175020719 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 40 – indisponibilidade de bens** - processo 10002671420175020604 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 41 – indisponibilidade de bens** - processo 00002217620185090001 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 42 – indisponibilidade de bens** - processo 10010360220195020006 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 43 – indisponibilidade de bens** - processo 00004424420208160195 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 44 – indisponibilidade de bens** - processo 10004077520185020034 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 45 – indisponibilidade de bens** - processo 10012091020195020464 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 46 – indisponibilidade de bens** - processo 10001497120205020462 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 47 – indisponibilidade de bens** - processo 10010469120165020607 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 48 – indisponibilidade de bens** - processo 00251141920208160001 expedida pela 10ª Vara Cível de Curitiba/Pr. Consta **AV. 49 – indisponibilidade de bens** – processo 10022270520175020604 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 50 – indisponibilidade de bens** - processo 10021947020165020015 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 51 – indisponibilidade de bens** - processo 10024591720175020604 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 52 – indisponibilidade de bens** - processo 10002654820185020074 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 53 – indisponibilidade de bens** - processo 10002798020205020003 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 54 – indisponibilidade de bens** - processo 10008820220205020021 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 55 – indisponibilidade de bens** - processo 10019431120195020609 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 56 – indisponibilidade de bens** - processo 10008724120215020467 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 57 – indisponibilidade de bens** - processo 00005917120185090028 expedida pela 19ª Vara de Trabalho de Curitiba/PR. Consta **AV. 58 – indisponibilidade de bens** - processo 10017149420175020003 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 59 – indisponibilidade de bens** - processo 10008740720225020069

expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 60 – indisponibilidade de bens** - processo 0010312522021530111 expedida pela 32ª Vara do Trabalho de Belo horizonte/MG. Consta **AV. 61 – indisponibilidade de bens** - processo 00011878720208160077 expedida pela Vara Cível da Fazenda Pública, JEC da Comarca de Cruzeiro do Norte/PR. Consta **AV. 62 – indisponibilidade de bens** - processo 10026662320165020613 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 63 – indisponibilidade de bens** - processo 10009486820185020015 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 64 – indisponibilidade de bens** - processo 10000238620215020041 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 65 – PENHORA** - processo 00006683320218260584 expedida pela Vara Cível de São Pedro/SP. Consta **AV. 66 – indisponibilidade de bens** - processo 00000195520185140003 expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO – TST – TRT14. Consta **AV. 67 – indisponibilidade de bens** - processo 00007092020165050031 expedida pela 31 Vara do Trabalho de Salvador/BA – TST – TRT5. Consta **AV. 68 – indisponibilidade de bens** - processo 1126822-42.2022.8.26.0100 expedida 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta **AV. 69 – indisponibilidade de bens** - processo 10020188520165020017 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 70 – indisponibilidade de bens** - processo 50004113220228210161 expedida pela Vara do JEC e Jecrim de Salto do Jacui/RS. Consta **AV. 71 – indisponibilidade de bens** - processo 00127629120208160045 expedida pela 2ª Vara Cível e Fazenda Pública de Arapongas/PR. Consta **AV. 72 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte do TRT3. Consta **AV. 73 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 74 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 75 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 76 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 77 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 78 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 79 – indisponibilidade de bens** - processo 00108222920205030005 expedida pela 5ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG – TRT3. Consta **AV. 80 – indisponibilidade de bens** - processo 10008585320205020609 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 81 – indisponibilidade de bens** - processo 10003554520185020013 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 82 – indisponibilidade de bens** - processo 10014038720225020081 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 83 – indisponibilidade de bens** - processo 10009984620215020482 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 84 – indisponibilidade de bens** - processo 10002801420185020075 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 85 – indisponibilidade de bens** - processo 10005462020195020025 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 86 – indisponibilidade de bens** - processo 10021382020165020053 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 87 – indisponibilidade de bens** - processo 10010936420175020014 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 88 – indisponibilidade de bens** - processo 10000741120195020060 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 89 – indisponibilidade de bens** - processo 10003360320185020704 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 90 – indisponibilidade de bens** - processo 10011857720155020607 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 91 – indisponibilidade de bens** - processo 10010974120185020443 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 92 – indisponibilidade de bens** - processo 10022210820175020051 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 93 – indisponibilidade de bens** - processo 10016630720185020017 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 94**

– **indisponibilidade de bens** - processo 10020188520165020017 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 96 – indisponibilidade de bens** - processo 00540768120188160014 expedida pela 10 Vara Cível de Londrina/PR. Consta **AV. 97 – indisponibilidade de bens** - processo 10012540420195020435 expedida pela expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 98 – indisponibilidade de bens** - processo 00003521520185090013 expedida pela expedida pela 13 Vara Cível do Trabalho de Curitiba/PR – TRT9. Consta **AV. 99 – indisponibilidade de bens** - processo 10004978220205020044 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 100 – indisponibilidade de bens** - processo 10019549620175020613 expedida pelo GAEP de São Paulo – TST - TRT2. Consta **AV. 101 – indisponibilidade de bens** - processo 00007673320225140008 expedida pelo 8ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO – trt14. Consta **AV. 102 – indisponibilidade de bens** - processo 00012004220208160124 expedida pela Vara Cível de Palmeira/PR. Consta **AV. 103 – indisponibilidade de bens** - processo 50224738620218080024 expedida pela 1ª Vara Cível de Vitória/ES. Consta **AV. 104 – indisponibilidade de bens** - processo 00163779520148160014 expedida pela 1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina/PR. Consta **AV. 105 – indisponibilidade de bens** - processo 10014248720185020086 expedida pela ordem judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo. Consta **AV. 106 – indisponibilidade de bens** - processo 10002217020235020521 expedida pela ordem judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo. Consta **AV. 107 – indisponibilidade de bens** - processo 00005482420225090651 expedida pela 17ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR Consta **AV. 108 – indisponibilidade de bens** - processo 00105655420165090012 expedida pela 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta **AV. 109 – indisponibilidade de bens** - processo 10003454320195020311 expedida pela ordem judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo. Consta **AV. 110 – indisponibilidade de bens** - processo 10012198020235020022 expedida pela ordem judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo. Consta **AV. 111 – indisponibilidade de bens** - processo 00000678520225170101 expedida pela Vara do Trabalho de Venda Nova/ES. Consta **AV. 113 – indisponibilidade de bens** - processo 1001003650185020032 expedida pela ordem judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo. Consta **AV. 114 – indisponibilidade de bens** - processo 00004602020145150077 expedida pela Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP. Consta **AV. 115 – indisponibilidade de bens** - processo 00107242620175180007 expedida pela 7 Vara do Trabalho de Goiana/GO. Consta **AV. 116 – indisponibilidade de bens** - processo 00245298620235240001 expedida pela 1 Vara do Trabalho de Campo Grade/MS. Consta **AV. 117 – indisponibilidade de bens** - processo 00000765020235140051 expedida pela Vara do Trabalho de Porto Velho/RO. Consta **AV. 118 – indisponibilidade de bens** - processo 00013908120238160194 expedida pela 20ª Vara Cível de Curitiba/PR. Consta **AV. 119 – indisponibilidade de bens** - processo 00007880420225050026 expedida pela 26ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. **Conforme consulta no Portal de Serviços SPU – em 12/07/2024 – consta débito no valor de R\$ 18.127,63. Obs. O pagamento de taxas (débitos e laudêmio) a emissão da CAT será de responsabilidade do arrematante.** Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TST que **há processo trabalhista** em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 23.579,93 (vinte e três mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa e três centavos) em março/2021 – fls. 177.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão:** *“Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”*(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 16 de julho de 2024.

Dra. Marcia Yoshie Ishikawa
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754