



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **0004173-33.2018.8.26.0068**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Aparecida Meira de Mello**
 Executado: **Bra Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU BRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por APARECIDA MEIRA DE MELLO em face de BRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PROCESSO Nº 0004173-33.2018.8.26.0068

EXEQUENTE: APARECIDA MEIRA DE MELLO (CPF/MF 279.707.888-82) e seu cônjuge, se casada for;
EXECUTADO: BRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 10.672.110/0001-53) por meio de seus representantes legais;
INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA.

A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dra. DANIELA NUDELIMAN GUIGUET LEAL, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, levará à pregão público o bem abaixo:

IMÓVEL: 01 (UM) TERRENO URBANO, situado na Avenida Jaguarí, constituído de parte do lote nº 53, da quadra nº 103, do loteamento denominado “**CIDADE SÃO PEDRO - Gleba B**”, no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado (designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 53-B**), medindo 5,55m de frente para a Avenida Jaguarí; 38,22m do lado direito, de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 54; 33,01m do lado esquerdo, confrontando com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote nº 53-A); e, 9,01m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 29; encerrando a área de 231,71m². Consta na AV.03 que foi edificada uma casa residencial, que recebeu o nº 1.658, com frente para a Avenida Jaguarí, possuindo 75,44m² de área construída. CADASTRO MUNICIPAL: 24431.33.79.0257.00.000. MATRÍCULA Nº 179.607 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LOCALIZAÇÃO: Av. Jaguarí, 1658 - Cidade São Pedro - Gleba B, Santana de Parnaíba - SP, 65350-001.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DEPOSITÁRIO: BRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 10.672.110/0001-53).

ONUS: Consta na **AV.04 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS FISCAIS** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA no valor de R\$ 5.927,83 (cinco mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos) em 03 de agosto de 2021 (fls. 234). 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. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo da arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 22/11/2021, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 22/11/2021, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 23/11/2021, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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 (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 55.693,99 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos) em janeiro de 2022 (fls. 280 - 281).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: 1º LEILÃO em 08/04/2022 a partir das 08:00 horas com encerramento às 16:00 horas 08/04/2022; correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 418.608,67 (quatrocentos e dezoito mil, seiscentos e oito reais e sessenta e sete centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que terá início em 08/04/2022, às 16:01 horas e se encerrará em 05/05/2022 a partir das 13:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 209.304,33 (duzentos e nove mil, trezentos e quatro reais e trinta e três centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 418.608,67 (quatrocentos e dezoito mil, seiscentos e oito reais e sessenta e sete centavos)**. Atualizado em janeiro/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
2ª VARA CÍVEL

 Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
PORTAL: *SUBLIME LEILÕES*, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

PUBLICAÇÃO: O edital com a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado, uma vez, em jornal local de ampla circulação e na rede mundial de computadores, no portal www.sublimeleiloes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone:
4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

As partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal www.sublimeleiloes.com.br conforme previsto art. 887, §2º e art. 889 I a VIII e parágrafo único do CPC.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 09 de fevereiro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**