



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone:
(11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@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 Físico nº: **0012267-29.2002.8.26.0068**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Shopping Service e outro**
Requerido: **Ailton Carvalho e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU AILTON CARVALHO E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO SHOPPING SERVICE E OUTRO em face de AILTON CARVALHO E OUTRO, PROCESSO Nº 0012267-29.2002.8.26.0068

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Bittencourt Couto da Costa, 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 - é expedido o Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br.

Processo Principal nº 068.01.2002.012267-0 – nº de ordem 2953/2002 – Cumprimento de Sentença nº 0012267-29.2002.8.26.0068 Ação de Cobrança pelo rito Sumário em fase de Cumprimento de Sentença.

Partes: Autor - Condomínio Shopping Service, inscrito no CNPJ nº 03.477.375/0001-35, situado à Av. Yojiro Takaoka, nº 4.384.

Réus: executados – AILTON CARVALHO, CPF nº 022.227.028-44, seu conjugê MARIA CRISTINA LOPES DE CARVALHO CPF nº 023.003.758-50.

Terceiros/interessados - Credor hipotecário, conforme r.02 da matrícula 107.498 - HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, CNPJ nº 01.701.201/0001-89 - Locatário - conforme r.03 da matrícula, JASPER SPORTS LTDA, CNPJ nº 04.715.901/0001-10 - Fiadores e devedores solidários - ARNALDO BONOLDI DUTRA e seu conjugê MARLY LUCI PENHALVER BONOLDI DUTRA - Credor – conforme av.05 da matrícula, JOSE MARIA RIBEIRO FERNANDES, CPF nº 111.893.698-18; e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Cobrança da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida pelo Autor Condomínio Shopping Service.

Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz Saber, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CNL LEILOES –



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone: (11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

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

www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que segue:

Leiloeiro Oficial: Rogério Silva - JUCESP 1.100.

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 28/09/2020 às 16:00 hs, e encerra 01/10/2020 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 01/10/2020 às 16:00 hs, e encerra 28/10/2020 às 16:00hs.

Bem leilado - Descrição do Imóvel: Loja nº 04, localizado no piso superior do Condomínio Shopping Service, situado à Av. Yojiro Takaoka, nº 4.384, edificado sobre o terreno urbano, designado pelo lote 02 da quadra 01, do loteamento denominado Centro de Apoio 01- Alphaville, situado no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, nesta Comarca de Barueri, deste Estado, possuindo as seguintes áreas: 42,537500 metros quadrados, comum de 59.594850 metros quadrados, total de 102,132350 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0.562944%.

Imóvel cadastrado no Município sob o nº 24451.14.29.0068.99.004, Matrícula nº 107.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Ônus/Apontamento/Matrícula: a) **Consta da referida Matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:**

- a) conforme R.02 de 13.12.1999, consta hipoteca em favor de HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO;
- a) conforme R.03 de 30.01.2002, locação do imóvel em favor de JASPER SPORTS LTDA;
- a) conforme R.04 de 03.06.2013, foi averbado a penhora exequenda no valor de R\$ 163.656,06 – (21.07.2011), a ser atualizado para presente data.
- a) conforme R.05 de 05.12.2014, foi averbado penhora de 50% em favor de JOSÉ MARIA RIBEIRO FERNANDES, CPF nº 111.893.698-18, no valor de R\$ 91.920,50 – (23.07.2014), extraída dos autos da Ação de Execução, processo nº 1110/2011, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP.
- a) de acordo com extrato emitido pela Prefeitura de Santana de Parnaíba/SP, consta débitos pertinente ao imóvel cadastrado sob 24451.14.29.0068.99.004, exercícios de 2002/2017 o valor de R\$ 54.457,81, corrigido para 12.08.2020, em dívida ativa.

Endereço do Imóvel : Loja nº 04, localizada no piso superior do Condomínio Shopping Service, situado à A. Yojiro Takaoka, nº 4.384 – Centro de Apoio 01 – Alphaville – Santana de Parnaíba/SP.

Avaliação Total do Imóvel – R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme determinação de V.Exa., despacho de fls., 619/620 - que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: desocupado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone:
(11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

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

Imissão do arrematante na posse do imóvel : efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Condições de Venda: Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.cianacionalleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15015-4, Rogério da Silva Leiloeiro, CNPJ nº35.411.302/0001-37.

Do Cancelamento da Praça Após a Publicação do Edital : Caso a praça seja cancelada após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

Pagamento/Obrigações do Arrematante: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma já mencionada, que não será considerado como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone:
(11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

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

créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Se o executado(s), for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, e demais interessados, fiadores, devedores, credores, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Companhia Nacional Leilões - www.cianacionalleiloes.com.br - nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: **tel. 982338629 - e-mail: [juridico@cianacionalleiloes.com.Br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br)**

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 27 de agosto de 2020.

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