

4º Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri - São Paulo/SP.

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br.

Processo Principal nº 0004415-89.2018.8.26.0068 – Em fase de Cumprimento de Sentença nº 0034253-58.2010.8.26.0068, Ação de Cobrança/Condomínio.

Exequente/Cumprimento de Sentença: Associação Ecoville, inscrita no CNPJ nº 01.794.367/0001-97, representado por seus advogados, Vera Maria Garaude e Adalmir Sampaio Gomes.

Executada/Cumprimento de Sentença: Rabbit Empreendimentos e Construções Ltda, inscrita no CNPJ nº 05.520.502/0001-67, representada por seu advogado, Paulo Sergio Gagliardi Palermo.

Terceiros/interessados – Inpar Projeto 111 Spe Ltda, inscrita no CNPJ nº 09.256.917/0001-26, e Prefeitura do Município de Araçariguama/SP.

Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Faz Saber, que o presente edital de primeira e segunda praça de leilão judicial, leva à público a venda do bem imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que segue:

Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por Meio Eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Rodrigues Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 24/01/2022 às 15:00 hs, e encerra 27/01/2022 às 15:00 hs;

2º Praça: Início dia 27/01/2022 às 15:00 hs, e encerra 28/02/2022 às 15:00hs.

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Lote de terreno nº 03, da quadra 87, do loteamento denominado “VOTURUNA ECO PARK” ou “VOTURUNA ECO PARQUE”, localizado no km 46,2 da Rodovia Presidente Castelo Branco, zona de expansão urbana do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, com a área de 4.609,17 metros quadrados, medindo 35,01 metros de frente para a Rua 36, de quem da Rua olha para o terreno, do lado direito mede 132,05 metros confrontando com o lote 4; do lado esquerdo mede 131,33

metros confrontando com o lote 2; e nos fundos mede 35,00 metros confrontando com o Sitema de lazer 37.

Inscrição Cadastral nº 00024.53.87.0003.00.000.2. Matrícula do Imóvel – 30.915, ficha 01, livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque - São Paulo.

Obs: de acordo com o laudo pericial de fls.,352/403,(esclarecimentos prestados), (datado de 03. 08.2021), o imóvel denominado de Lote de terreno nº 03, da quadra 87, do loteamento denominado “VOTURUNA ECO PARK” ou “VOTURUNA ECO PARQUE”, com acesso pelo km. 46,2 da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP-280) – Araçariguama -SP, objeto da Matrícula nº 30.915, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque -SP, não possui qualquer benfeitoria erigida no local.

Endereço: km. 46,2 da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP-280), - Araçariguama -SP.

Avaliação: R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), Avaliação de Agosto de 2021, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel: Terreno 03, quadra 87 – Loteamento VOTURUNA ECO PARK ou VOTURUNA ECO PARQUE - marque sua visita.

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado.

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.

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), art. 891, parágrafo único do CPC, do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls. 410, item 07, do processo em epigrafe,** (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, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail institucional da CN LEILOES – juridico@cianacionalleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, (art. 895, I e II e par.1º e 2º do CPC), ou seja, mediante sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até (30) trinta meses, corrigido pela tabela prática do TJSP, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, tudo mediante apreciação do MM. Juízo, condutor do processo (art. 895 parágrafos 1º a 9º do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão, (art. 895, par. 6º, CPC), e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso, (art. 895, par. 7º CPC). Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação, (art. 895, par.4º e 5º do CPC).

Observações/Apontamentos:

-Matrícula – (30.915):
- R.03 - Em 20.12.2010, por certidão expedida por 6º Ofício Cível da Comarca de Barueri, nos autos da Ação de Sustação de Protesto nº 068.01.2009.040348-6, requerida por Rabbit Empreendimentos e Construções Ltda em face de Al Exata Indústria e Comércio de Artefatos de Cimento Ltda -ME, para constar que o imóvel dessa matrícula foi dado em Hipoteca Judicial.
- Av. 04 - Em 15.03.2019, Penhora exequenda no valor de R\$ 240.785,90.
- Av. 05 - Em 20.07.2020, certidão expedida pelo 6º Ofício do Foro Central da Comarca de Barueri, nos autos da Execução Civil, processo nº 001385575.2019.8.26.0068, que Inpar Projeto 111 Spe Ltda em recuperação judicial, move em face de Rabbit Empreendimentos e Construções Ltda, para constar que o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 13.022.389,16.
- Av.06 - Em 03.03.2021, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo – GAEP- Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, foi decretado a indisponibilidade de bens e direitos de Rabbit Empreendimentos e Construções Ltda.

- A Prefeitura de Araçariguama/SP, não fornece certidão apontando se tem ou não de débitos fiscais.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação do imóvel, (art. 17 do Provimento CSM 1625/2009). A comissão devida à CN LEILOES, gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente na conta do leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15 015-4, Rogerio da Silva Leiloeiro, CNPJ nº35.411.302/0001-37.

O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado de conservação em que se encontram, 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 arrematados (artigo 24 do Provimento).

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que sub-rogam-se no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

Nos termos do (art.908, par. 1º do CPC) cumulado com (art. 130, par. único do Código Tributário Nacional), os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, após a realização da alienação, (art.7º, par. 3º da Resolução 236/2016 do CNJ, o(s) réu(s)/executado(s) ressarcirá(ão) este leiloeiro, na forma prevista no art. 7º caput, da Resolução 236/2016 do CNJ), ou seja, 5% sobre o valor da arrematação.

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, inciso I à VIII e 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, inclusive fotos internas e externas do imóvel e matrícula.

Esclarecimentos: tel. 11 982338629 - e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br

Barueri, 03 de Dezembro de 2021.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa
Juiza de Direito