

1º Vara Cível do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba - São Paulo/SP.

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

Processo Principal nº 1005570-13.2018.8.26.0068, Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Autor: Luiz Carlos Lopes Covo, portador da cédula de identidade RG nº 4.103.028-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 376.662.908-53 e sua esposa Sandra Manfrinatti Lopes Covo, portadora da cédula de identidade RG nº 11.631.330-SSP, inscrita no CPF/MF nº 215.011.558-14, procurador Dr. Rodrigo Faceto Oliveira, OAB/SP 230.123.

Réus: Vanessa Marques Abenza, portadora da cédula de identidade RG nº 29.798.712-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 338.058.718-48, Felipe Paschoal Marques Abenza, portador da cédula de identidade RG nº 47.865.0009 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 395.487.808-95 e Amanda Marques Abenza, portadora da cédula de identidade RG nº 29.798.512-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 331.754.988-25, procurador Dr. Diego Martins Alves, OAB/SP 278.918.

Terceiros/interessados – Procuradoria do Município de Barueri.

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 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 seguem:

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.

Data da Praça - (Etapa Única):

Praça Única: Início dia 01/02/2022 às 16:00 hs, e encerra 02/05/2022 16:00 hs;

Bem leilado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Terreno Urbano, situado à Alameda Jaguaruna, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº 19, do loteamento denominado “ALDEIA DA SERRA- RESIDENCIAL MORADA DOS LAGOS”, situado no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, com a área de 595,00m², medindo 17,00m de frente para a Alameda Jaguaruna; de quem da rua olha para o lote, mede da frente aos fundos 35,00m do lado direito, onde confronta com o lote 10; 35m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 08 e 17,00m nos fundos, onde confronta com o lote 19 e com parte do lote 18.

- **Av. 05, em 14 de Setembro 2010** – Foi edificada uma casa residencial, a qual recebeu o nº 355, com frente para a Alameda Jaguaruna, possuindo 728,69m² de área construída (sendo 712,54m² para a residência, 14,50m² para a piscina e 1,65m² para a casa de máquinas). Contribuinte nº 24354.33.08.0498.00.000-3, Matrícula do Imóvel – 112.101 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri - São Paulo/Capital.

Obs: O laudo pericial de fls., 246/346, (datado de 01.10.2021), do imóvel residencial em epígrafe é composto da planta do imóvel fls., 256/261 e fotos de todo o interior do imóvel às fls., 264/309.

Endereço: Alameda Jaguaruna nº 355, Residencial Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, Cidade de Barueri, SP.

Avaliação: R\$ 3.800,000.00 (três milhões e oitocentos mil reais), Avaliação de Outubro/2021, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel: marque sua visita com o leiloeiro.

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.com.br ou [ligar para o leiloeiro para agendar a visita](#). Cumpre esclarecer que a visitação agendada com o leiloeiro esta autorizada por este juízo.

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.

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 última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls. 363 do processo em epígrafe,** (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, **o pagamento conforme determinação deste Juízo às fls., 363, deverá ser feito em três vezes, devendo a primeira parcela de no mínimo 50% do valor da arrematação e duas parcelas subsequentes de 25% do valor da arrematação, devendo ser depositadas em Juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.** A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado de outras formas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail institucional da CN LEILOES – juridico@cianacionalleiloes.com.br, o que será levado imediatamente a apreciação do MM. Juízo. 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, (art. 895, par. 7º CPC).

Observações:

-Matrícula – 112.101.
Av.05. Em 14.09.2010, consta averbação de edificação de uma casa residencial no terreno desta matrícula.
Av.08. Em 30.10.2018, consta Averbação que foi distribuída em 25.04.2018, Ação de Execução, processo nº 1005570+13.2018.8.26.0068, que Sandra Mandrinatti Lopes Covo e Luiz Carlos Lopes Covo move contra Vanessa Marques Abenza e outros.
Av.10. Em 18.11.2020, consta penhora deste imóvel por determinação da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, Ação de Execução, Processo nº 1005570.13.2018.8.26.0068 que Luiz Carlos Lopes Covo e outro

move em face de Vanessa Marques Abenza, sendo de R\$ 3.263.569,07, o valor da dívida, fiel depositária a própria executada.

Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP, débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa do exercício de 2020 e exercício atual 2021 no valor de R\$ 4.815,10, até presente data, atualizado para Dezembro 2021.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação do imóvel. 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 15015-4, Rogério da Silva Leiloeiro, CNPJ nº 35.411.302/0001-37.**

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).

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 par.único, do CPC).

O edital será publicado na rede mundial de computadores - website da Companhia Nacional Leilões – www.cianacionalleiloes.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior do imóvel, descrição detalhada e matrícula atualizada.

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

Barueri, 12 de Janeiro de 2022.

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

Dra. Natália Assis Mascarenhas
Juíza de Direito

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005570-13.2018.8.26.0068**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Luiz Carlos Lopes Covo e outro**
 Executado: **Vanessa Marques Abenza e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roseane Cristina de Aguiar Almeida**

Vistos.

1) Fl. 370: Intime-se o perito judicial para que manifeste-se no prazo de 05 (cinco) dias.

2) Homologo o edital apresentado às fls. 379/383. Intime-se o leiloeiro, via e mail, da presente homologação e para que prossiga com os trâmites necessários.

Nos termos da decisão que determinou a alienação judicial do bem e do art. 887, §2º do CPC, o edital será publicado pela rede mundial de computadores, no sítio eletrônico do leiloeiro designado e na forma solicitada pelo leiloeiro, o que fica desde já deferido.

No mais, homologo a data apresentada para realização da Praça Única, que terá início no dia 01/02/2022 às 16:00 hrs.

Intimem-se as partes acerca da data designada. Consigno que as partes representadas por advogados consideram-se intimadas com a publicação desta decisão, cabendo aos seus patronos comunicar-lhes as datas.

No mais, aguarde-se a realização do leilão.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 17 de janeiro de 2022.

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