



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 Digital nº: **0002930-83.2020.8.26.0068**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes**
 Exequente: **Flavia dos Santos Beraldo**
 Executado: **Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Epp.**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP., expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes movida por FLAVIA DOS SANTOS BERHALDO em face de RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP., PROCESSO Nº 0002930-83.2020.8.26.0068

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 VIREM ESTE EDITAL de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br. Processo Principal nº 1001614-86.2018.8.26.0068 – Em fase de Cumprimento de Sentença nº 0002930-83.2020.8.26.0068, Ação de Inexigibilidade do débito c/c Indenização. Exequente/Cumprimento de Sentença: Flávia dos Santos Beraldo, CPF/MF nº 395.921.058-20, representada por seus advogados, Dra. Renata Kelly F. Coyado de Souza e outro. Executada/Cumprimento de Sentença: Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda -EPP, inscrita no CNPJ nº 06.063.958/0001-08, representada por seus advogados, Dr. Cássio Ranzini Olmos e outro. Terceiros/interessados – Caixa Economica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; 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 14/03/2022 às 15:00 hs, e encerra 17/03/2022 às 15:00 hs; 2º Praça: Início dia 17/03/2022 às 15:00 hs, e encerra 11/04/2022 às 15:00hs. Bem leiloado: Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula e de acordo com Termo de Penhora e depósito de fls., 185 dos autos: Apartamento nº 93, localizado no 9º pavimento, do Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado “PIEMONTE RESIDENCIAL CLUB”, situado na Estrada das Pitas, nº 952, no “Sítio Votupoca”, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri-SP, possui a área privativa total de 54,63m2, área comum de garagem de 20,68m2, correspondente ao direito de uso de 02 vagas indeterminadas, cobertas ou descobertas, sujeito a



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

manobrista, na garagem coletiva do empreendimento; área de uso comum de divisão proporcional de 40,745m², área total de 116,055m² e fração ideal de terreno de 0,2829%. Inscrição Cadastral nº 23231.13.68.0001.02.066.1, Matrícula do Imóvel – 204.096, do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - São Paulo. Obs: de acordo com o despacho de fls., 279, ficou dispensado pelo Juízo da Vara, a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I, do CPC, e ficou fixado para fins de alienação o valor de R\$ 311.000,00 em 04.10.2021. De acordo com petição de fls., 210/212, o imóvel em questão foi denominado por semelhança como tendo 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, lavanderia e duas vagas de garagem. Endereço: (Apartamento nº 93, Bloco B), na Estrada das Pitas nº 952, no Sítio Votupoca, Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri/SP. Avaliação: R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais), Avaliação por estimativa de fls., 210/212, e o deferimento do Juízo da Vara de fls., 279, em 04 de Outubro de 2021, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP. Imóvel: APARTAMENTO Nº 93, LOCALIZADO NO 9º PAVIMENTO, DO BLOCO “B”, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “PIEMONTE RESIDENCIAL CLUB”, SITUADO NA ESTRADA DAS PITAS Nº 952, NO SÍTIO VOTUPOCA, NO BAIRRO VOTUPOCA, DISTRITO DA ALDEIA, MUNICÍPIO E COMARCA DE BARUERI/SP. - De acordo com fls., 161/162, o imóvel encontra-se desocupado. 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 60% (sessenta por cento), art. 891, parágrafo único do CPC, do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls., 279, item 04, 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, 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 –



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

(204.096): - Av. 01 - Em 27.06.2014, a executada Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, deu em hipoteca à Caixa Economica Federal – CEF este imóvel, incluindo outros, para garantia do financiamento, concedido pela credora à devedora/executada no valor de R\$ 26.078.805,26, que destinou à construção do Empreendimento “Piemonte Residencial Club”. - Av. 03 – Em 07.02.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda -EPP, nesta matrícula por ordem Judicial do 5º Ofício Cível de Barueri/SP, processo nº 000.9697.11.2018.8.26.0068. - Av. 04 – Em 21.05.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 10018933220175020713. - Av. 05 – Em 06.08.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 00001661020155020201. - Av.06 – Em 01.09.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP, nesta matrícula por Ordem Judicial do 2º Ofício Cível de Barueri/SP, processo nº 001.1838.66.2019.8.26.0068. - Av.07 – Em 02.09.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 10004621220155020202. - Av.08 – Em 03.09.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda- EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 00015735120155020201. - Av.09 – Em 04.09.2020, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 00015735120155020201. - Av.10 – Em 08.01.2021, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 10002808020165020205. - Av.11 – Em 24.03.2021, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários L tda-EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 00031229620155020201. - Av.12 – Em 31.03.2021, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 00013364920155020061. - Av. 13 – Em 12.04.2021, (Ação Exequenda), foi averbado nesta matrícula, ação de Execução da 4º Vara Cível do Foro de Barueri, processo nº 0002930-83- 2020.8.26.0068, movida por Flávia dos Santos Beraldo contra a executada Riçam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda -EPP, a penhora sendo o valor da dívida de R\$ 14.698,74, conforme Termo de Penhora datado de 28.01.2021. - Av. 14 – Em 16.08.2021, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda – EPP, por Ordem Judicial da 3º Vara do Trabalho de Barueri/SP, processo nº 10007124220155020203. - Av. 15 – Em 19.08.2021, foi decretado a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda -EPP, nesta matrícula pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2º Região, processo nº 10012681720185020081. - Av. 16 – Em 15.10.202, foi averbado nesta matrícula, ação de Execução da 3º Vara Cível do Foro da Lapa, processo nº 000.4770.29.2020.8.26.0004, movida por Cordeiro Cabos Elétricos S/A contra Ricam Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP e Ricam 02 Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda, a penhora sendo o valor da dívida de R\$ 82.082,02, conforme Termo de Penhora datado de 18.01.2021. - De acordo com o demonstrativo de lançamentos e Débitos da


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

Prefeitura de Barueri/SP, existem débitos em dívida ativa dos exercícios de 2020/21 no valor de R\$ 572,00 e atual exercício/2022, no valor de R\$ 209,92, conforme planilha anexa. 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, remissão 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: Diretamente com o leiloeiro pelo tel. 11 982338629 e/ou e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br ou ainda diretamente no 4º Ofício Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Ficam os Executados, bem como, eventuais interessados ou terceiros, INTIMADOS, das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 22 de março de 2022.

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