

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP

A **Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**, MM. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - www.hastavip.com.br.

PROCESSO nº: 1002592-68.2015.8.26.0068

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **VEMER ATACADISTA LTDA**, CNPJ: 04.739.367/0001-82, por seu representante legal e pelo curador especial;
- **EDISON CHRISPIM ou EDSON CHRISPIM**, CPF: 040.703.558-39, pelo curador especial;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA/SP**, na pessoa de seu representante legal
- **FRANCISCO PEREIRA SOARES**, OAB/SP: 100.701 (Curador Especial);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP**, processos nº **1002401-86.2016.8.26.0068** e **1002594-38.2015.8.26.0068** (**penhoras no rosto dos autos**)

1º LEILÃO: Dia **08/09/2020**, com início às **09:00hs**, e término a partir das **17:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 607.199,29 (seiscentos e sete mil, cento e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 387.351,27 (trezentos e oitenta e sete mil trezentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos) correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 03): R\$ 355.944,41 (trezentos e cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **08/09/2020**, às **17:01hs**, e termina no dia **29/09/2020**, a partir das **17:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 303.599,64 (trezentos e três mil quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 193.675,63 (cento e noventa e três mil seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 03): R\$ 177.972,20 (cento e setenta e sete mil novecentos e setenta e dois reais e vinte centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: UM TERRENO URBANO DESIGNADO LOTE 01 DA QUADRA 03 DO JARDIM CECÍLIA CRISTINA, DISTRITO E MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, NESTA COMARCA, medindo (Av. 03) 32,88 metros de frente em curva; 5,00 metros do lado direito de quem da frente olha o terreno; 23,20 metros no lado esquerdo, e, 41,85 metros nos fundos, confrontando pela frente com a Rua Ibirama, no lado direito com o Sistema de Recreio A; no lado esquerdo com o lote 02, e, nos fundos com a viela 01, encerrando uma área total de 441,18 metros quadrados.

Valor histórico da avaliação: R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil Reais), em novembro de 2018.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 607.199,29 (seiscentos e sete mil, cento e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), em maio de 2020.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 359/369), os imóveis constrictos encontram-se localizados no Jardim Cecília Cristina, Município de Carapicuíba, conforme fotografia aérea acostada no laudo. Os imóveis se encontram em zona predominantemente residencial de baixo padrão e alta densidade demográfica. A região possui, também, comércio de âmbito local e é dotada dos principais melhoramentos públicos. Para uma melhor localização dos lotes em relação as quadras, a seguir apresentamos cópia do cadastro da Prefeitura de Carapicuíba. O presente imóvel está localizado à Rua Ibirama, cadastrado na prefeitura sob nº 23242.23.92.0529.00.000, possui as seguintes características físicas: Frente (Rua Ibirama) 32,88m; L. Direito (quem da rua olha) 5,00m; L. Esquerdo (quem da rua olha) 23,20m; Fundos (viela) 41,85m; Área: 441,18m²; Topografia Plana.

Matrícula nº 21.047 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.

DEPOSITÁRIO: o possuidor do bem.

CONTRIBUINTE nº: 23242.23.92.0529.00.000 (Av. 04 e fls. 363).

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 187/188 nos autos do processo em epigrafe, bem como nas **AVs. 09 e 10** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 06**, que sobre o referido bem imóvel foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Consta, às fls. 531/531, **penhora no rosto dos autos** derivada do processo nº 1002401-86.2016.8.26.0068, que tramita perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta às fls. 568/570, **penhora no rosto dos autos** derivada do processo nº 1002594-38.2015.8.26.0068, que tramita perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta nos autos (fls. 581) que o imóvel possui débitos com a Prefeitura Municipal de Carapicuíba, **de IPTU inscritos na Dívida Ativa relativos aos exercícios de 2013 a 2019 e para o exercício de 2020**, no

valor de R\$ 77.199,32 (setenta e sete mil, cento e noventa e nove reais e trinta e dois centavos). Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 02: UM TERRENO URBANO, CONSISTENTE NO LOTE 01, DA QUADRA Nº 02, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM CECÍLIA CRISTINA, NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, NESTA COMARCA, medindo 11,18 metros de frente em curva, 18,73 metros do lado direito de quem da frente olha para o terreno; 20,00 metros do lado esquerdo; e, 25,40 metros nos fundos, formado por dois segmentos retos, sendo um de 7,02 metros e outro de 18,38 metros; confrontando-se pela frente com a Estrada de Copaíba; pelo lado direito com o lote nº 02, do bloco 05, da Vila Silvânia; do lado esquerdo com o lote nº 02 e, nos fundos com os lotes nºs. 13, 14 e 15, com uma área de 351,87m² (trezentos e cinquenta e um metros e oitenta e sete decímetros quadrados).

Valor histórico da avaliação: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil Reais), em novembro de 2018.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 387.351,27 (trezentos e oitenta e sete mil trezentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos), em maio de 2020.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 359/369), os imóveis constrictos encontram-se localizados no Jardim Cecília Cristina, Município de Carapicuíba, conforme fotografia aérea acostada no laudo. Os imóveis se encontram em zona predominantemente residencial de baixo padrão e alta densidade demográfica. A região possui, também, comércio de âmbito local e é dotada dos principais melhoramentos públicos. Para uma melhor localização dos lotes em relação as quadras, a seguir apresentamos cópia do cadastro da Prefeitura de Carapicuíba. O presente imóvel está localizado à Estrada Copaíba, cadastrado na prefeitura sob nº 23242.23.92.0281.00.000, possui as seguintes características físicas: Frente (Estr. Copaíba) 11,18m; L. Direito (quem da rua olha) 18,73m; L. Esquerdo (quem da rua olha) 20,00m; Fundos (viela) 25,40m; Área: 351,87m²; Topografia Declive.

Matrícula nº 29.763 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.

DEPOSITÁRIO: o possuidor do bem.

CONTRIBUINTE nº: 23242.23.92.0281.00.000 (Av. 06 e fls. 364).

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 187/188 nos autos do processo em epigrafe, bem como nas **AVs. 11 e 12** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 08**, que sobre o referido bem imóvel foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Consta, às fls. 531/531, **penhora no rosto dos autos** derivada do processo nº 1002401-86.2016.8.26.0068, que tramita perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta às fls. 568/570, **penhora no rosto dos autos** derivada do processo nº 1002594-38.2015.8.26.0068, que tramita perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta nos autos (fls. 577/578) que o imóvel possui débitos com a Prefeitura Municipal de Carapicuíba, **de IPTU inscritos na Dívida Ativa relativos aos exercícios de 2005 a 2019 e para o exercício de 2020**, no valor de R\$ 19.795,38 (dezenove mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos). Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 03: UM TERRENO URBANO, DENOMINADO LOTE 15 DA QUADRA 02, DO JARDIM CECÍLIA CHRISTINA, SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, NESTA COMARCA, medindo 16,33 metros de frente em curva; 25,00 metros do lado direito de quem da frente olha o terreno; 27,45 metros do lado esquerdo 7,02 metros no fundo; confrontando-se pela frente com a Rua Ibirama e Sistema de Recreio "A"; lado direito com o lote 14 lado esquerdo com o lote 02, Bloco 05 da Vila Silviânia; fundo com o lote 01, perfazendo a área total de 303,42m² (trezentos e três metros e quarenta e dois décímetros quadrados).

Valor histórico da avaliação: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil Reais), em novembro de 2018.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 355.944,41 (trezentos e cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), em maio de 2020.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 359/369), os imóveis constritos encontram-se localizados no Jardim Cecília Cristina, Município de Carapicuíba, conforme

fotografia aérea acostada no laudo. Os imóveis se encontram em zona predominantemente residencial de baixo padrão e alta densidade demográfica. A região possui, também, comércio de âmbito local e é dotada dos principais melhoramentos públicos. Para uma melhor localização dos lotes em relação as quadras, a seguir apresentamos cópia do cadastro da Prefeitura de Carapicuíba. O presente imóvel está localizado à Rua Ibirama, cadastrado na prefeitura sob nº 23242.23.92.0508.00.000, possui as seguintes características físicas: Frente (Rua Ibirama) 16,33m; L. Direito (quem da rua olha) 25,00m; L. Esquerdo (quem da rua olha) 27,45m; Fundos (viela) 7,02m; Área: 303,42m² e Topografia Aclive.

Matrícula nº 33.177 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.

DEPOSITÁRIO: o possuidor do bem.

CONTRIBUINTE nº: 23242.23.92.0508.00.000 (fls. 365).

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 187/188 nos autos do processo em epigrafe, bem como nas **AVs. 07 e 08** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 04**, que sobre o referido bem imóvel foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Consta, às fls. 531/531, **penhora no rosto dos autos** derivada do processo nº 1002401-86.2016.8.26.0068, que tramita perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta às fls. 568/570, **penhora no rosto dos autos** derivada do processo nº 1002594-38.2015.8.26.0068, que tramita perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta nos autos (fls. 579/580) que o imóvel possui débitos com a Prefeitura Municipal de Carapicuíba, **de IPTU inscritos na Dívida Ativa relativos aos exercícios de 2001 a 2019 e para o exercício de 2020**, no valor de R\$ 32.594,69 (trinta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos). Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.926.706,22 (dois milhões novecentos e vinte e seis mil, setecentos e seis reais e vinte e dois centavos), em maio de 2020, a ser atualizada até a arrematação.

DOS IMÓVEIS: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 do CPC. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais 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 do arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. Além disso, considerando-se a inexistência, até a presente data, de sítio específico para a publicação do edital, a minuta deverá ser afixada no átrio, no local de costume da Serventia, e publicada, em resumo, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local, nos termos do art. 887, § 3º, do CPC. Tal publicação deverá ser comprovada nos autos pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seus Leiloeiros Oficiais, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não

está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução CNJ nº 236/2016.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Ficam, ainda, os executados, **VEMER ATACADISTA LTDA, por seu representante legal e pelo curador especial e EDISON CHRISPIM ou EDSON CHRISPIM, pelo curador especial;** e, o exequente, **BANCO BRADESCO S/A, por seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros-**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA, na pessoa do seu representante legal; DR. FRANCISCO PEREIRA SOARES (curador especial); Ocupante do imóvel; e, 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, processos nº 1002401-86.2016.8.26.0068 e 1002594-38.2015.8.26.0068 (penhoras no rosto dos autos)** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Barueri, 3 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal

Juíza de Direito