

06ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP

A Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto, MMª. Juíza de Direito da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1003645-45.2019.8.26.0068 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: SUBCONDOMÍNIO 1 e 2 (ALPHA OFFICES), CNPJ: 17.030.378/0001-30, na pessoa de seu representante legal
EXECUTADO: JPTE ENGENHARIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ: 74.501.081/0001-40, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário)
- **Prefeitura Municipal de Barueri/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Processo nº 0020132-54.2019.5.04.0203 da 3ª Vara do Trabalho de Canoas/RS**
- **Processo nº 1016595-86.2019.8.26.0068 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP (autos da recuperação judicial)**
- **União Federal, na pessoa de seu Procurador Geral (detentor do domínio direto)**

1º LEILÃO: Início em **19/10/2020**, às **16:00hs**, e término em **22/10/2020**, às **16:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 205.633,44, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/10/2020**, às **16:01hs**, e término em **16/11/2020**, às **16:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 102.816,72, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DOMÍNIO ÚTIL DO CONJUNTO COMERCIAL Nº 1803B, LOCALIZADO NO 18º PAVIMENTO DA TORRE “2”, SUBCONDOMÍNIO DO SETOR

“A”, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO “ALPHA SQUARE”, SITUADO NA AVENIDA SAGITÁRIO, NºS. 138, 198 E 278, ESQUINA COM A AVENIDA ALPHAVILLE , DA ÁREA B, DO QUINHÃO II, DO “SÍTIO TAMBORÉ”, NO DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE BARUERI, DO ESTADO DE SÃO PAULO, que assim descreve: Possui

a área privativa de 53,101 m², a área de uso comum de 48,796 (incluindo direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 101,897 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0546% ou 0,000546 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 509/536):** O SUBCONDOMÍNIO “TORRES 1 E 2 (ALPHA OFFICES)”, constitui-se de dois blocos de 27 (vinte e sete) andares, com 602 salas comerciais, contendo depósitos com porta corta-fogo, cabine primária, apoios com porta corta-fogo, vazios, hall's de elevadores e respectivas antecâmaras, poços de elevadores, elevadores de segurança, área técnica, vestiários masculino e feminino comuns com “Mall”, vagas para motocicletas, lixo, casa de bombas, reservatórios inferiores, halls sociais, escada pressurizada com porta corta-fogo, 852vagas de garagem localizadas no 2o e 3o subsolos deste Subcondomínio e de sua utilização exclusiva, 2 poços de elevadores também comuns com o “Mall”, refeitório de funcionários, sala de expedição, sala de medidores, sala de barramento, entrada de energia, áreas de circulação, circulação coberta de pedestres, recepção, sanitários masculino, feminino e para deficientes, jardins coberto e descoberto, rampa de acesso de veículos, salas de reunião de uso comum das torres 1 e 2, copa, caixas d'água, ático, cobertura e todas as demais coisas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum.. **CONTRIBUINTE Nº: 24453.21.92.0001.02.235-2. Matrícula: 153.422 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. DEPÓSTÁRIO: N/C.**

Avaliação: R\$ 204.000,00, em janeiro de 2020.

Débito da ação: **R\$ 147.565,07**, em dezembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 476 dos autos. Conta na **R.09 HIPOTECA CEDULAR de 1º grau** ao Banco do Brasil/SA. Consta na **Av. 10 INDISPONIBILIDADE DE BENS** nos autos nº 0020132-54.2019.5.04.0203 da 3ª Vara do Trabalho de Canoas/RS. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 839,49, referentes aos exercícios de 2018 a 2020. **Executado em processo de Recuperação Judicial nº 1016595-86.2019.8.26.0068 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP.** De acordo com as fls. 434/437 – e reiterado às fls. 607/608 - **esta demanda não está**

sujeita à suspensão dos prazos e prescrições do procedimento da Recuperação Judicial. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre o bem, exceto os débitos tributários, que serão subrogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou

arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Barueri, 24 de agosto de 2020.

Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto

Juíza de Direito