

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

A **Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**, MM<sup>a</sup>. 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: 0003655-77.2017.8.26.0068** - Cumprimento de Sentença  
**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO ALPHA GARDEN**, CNPJ: 13.749.550/0001-50, na pessoa de seu síndico.

**EXECUTADOS:**

- **LUIZ ROBERTO GRACIOTTI**, CPF: 001.644.288-10.
- **ANA REGINA ALBANO GRACIOTTI**, CPF: 029.486.518-75.

**INTERESSADOS:**

- **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA** - CNPJ: 04.527.335/0001-13, na pessoa do seu representante legal. (credor fiduciário).
- **UNIÃO FEDERAL**: na pessoa do seu representante legal. (proprietária do domínio útil).
- **PREFEITURA DE BARUERI/SP**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **Processo: 0274800-10.2008.5.02.0501** que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP;
- **Processo: 1001935-61.2015.5.02.0710** que tramita na 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- **Processo: 0001790-94.2011.5.15.0097** que tramita na 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP;
- **Processos: 0000648-68.2011.5.02.0242; 0000648-68.2011.5.02.0242; 1000946-72.2013.5.02.0242; 0001341-86.2010.5.02.0242; 1000396-09.2015.5.02.0242; 1000581-81.2014.5.02.0242, 0001623-56.2012.5.02.0242, 1002026-71.2013.5.02.0242**, que tramitam na 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP;

- **Processo: 0001104-08.2013.8.26.0152, que tramita na 2ª Vara Cível de Cotia/SP**

**1º LEILÃO:** Início em **05/11/2020**, às **16:00hs**, e término em **09/11/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 667.738,22**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **09/11/2020**, às **16:01hs**, e término em **01/12/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 400.642,93**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS ORIUNDOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL DO APARTAMENTO Nº 234D, LOCALIZADO NO 23º PAVIMENTO, DA TORRE "D", SUBCONDOMÍNIO DO SETOR "B", INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO "ALPHA SQUARE", SITUADO NA AVENIDA SAGITÁRIO, NºS. 138, 198 E 278, ESQUINA COM A AVENIDA ALPHAVIELLE, DA ÁREA B, DO QUINHÃO II, DO "SÍTIO TAMBORÉ", NO DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE BARUERI, DESTE ESTADO, QUE ASSIM SE DESCREVE:** possui área privativa principal de 88,590m<sup>2</sup>, a área privativa acessória de 1,400m<sup>2</sup> correspondente a 01 armário no subsolo, a área privativa total de 89,990m<sup>2</sup>, a área comum de 118,479m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 2 vagas indeterminadas com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 208,469m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1020% ou 0,001020 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 113/158):** Apartamento possui 02 dormitórios (01 suíte), 02 W.C, cozinha/área de serviço, sala de estar, 02 vagas de garagem e 01 armário depósito. O Condomínio possui 02 elevadores (um social e um serviço), recepção, 03 pavimentos de garagem, quadra poliesportiva, piscina adulto e infantil, salão de festas e área gourmet, brinquedoteca, portaria 24 horas. O laudo de avaliação usou como parâmetro a unidade 93, tendo em vista que a unidade 234 encontra-se ocupada e os ocupantes

não permitiram a vistoria interna à unidade. **CONTRIBUINTE N°:** N/C. **RIP n°:** 6213.0112744-22 **Matrícula: 153.661 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. DEPÓSÁRIOS:** Ana Regina Albano Graciotti e Luiz Roberto Graciotti.

**Avaliação:** R\$ 651.000,00 em setembro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 108.388,24**, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I - ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 193 dos autos e na **AV. 23** da matrícula. Consta, na **AV.6, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor à Caixa Econômica Federal**, que, conforme **AV. 10**, transferiu e cedeu seus direitos e obrigações à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; Consta, na **AV. 7**, que 50% dos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária, pertencentes à Luiz Roberto Graciotti, foi arrolado, junto ao Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil em Osasco. Consta, nas **AVs. 8 e 9**, a **indisponibilidade do patrimônio** dos executados, no processo 0274800-10.2008.5.02.0501 da 1ª Vara do Trabalho de Taboão da Serra/SP; Consta, na **AV. 11**, a **indisponibilidade do patrimônio** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 1001935-61.2015.5.02.0710 da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta, na **AV. 12**, a **indisponibilidade do patrimônio** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 0001790-94.2011.5.15.0097 da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP; Consta, nas **AVs. 14 e 15**, a **indisponibilidade do patrimônio** dos executados, no processo 0000648-68.2011.5.02.0242 da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **AV. 16**, a **indisponibilidade do patrimônio** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 1000946-72.2013.5.02.0242 da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **AV. 17**, a **indisponibilidade do patrimônio** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 0001341-86.2010.5.02.0242, no processo da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **AV. 18**, a **indisponibilidade do patrimônio** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 1000396-09.2015.5.02.0242 no processo da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **AV. 19**, a **indisponibilidade de bens** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 1000581-81.2014.5.02.0242, da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **AV. 20**, a **indisponibilidade de bens** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 0001623-56.2012.5.02.0242, da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **AV. 21**, a **indisponibilidade de bens** de Luiz Roberto Graciotti,

no processo 1002026-71.2013.5.02.0242, da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; Consta, na **Av. 22**, a **indisponibilidade de bens** de Luiz Roberto Graciotti, no processo 0001104-08.2013.8.26.0152, da 2ª Vara Cível de Cotia/SP; Consta em extrato de fls. 264, que o valor do débito da alienação fiduciária é de R\$ 664.999,43, em julho de 2020. Em consulta ao site da Secretaria do Patrimônio da União, há débitos de RIP no valor de R\$ 8.965,97, em 09/09/2020. Não foi possível consultar demais débitos de IPTU sobre o bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. 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 sub-rogados 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](http://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 exibir 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 remissão 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](http://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, 08 de setembro de 2020.

**Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**

Juíza de Direito