



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI - FORO DE BARUERI - 6ª VARA CÍVEL
 Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, Vila Porto Barueri - CEP
 06400-000, Fone: (11)4635-5246, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@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 Físico nº: **0001582-55.2005.8.26.0068**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Requerente: **Gláucia dos Reis Cardoso**
 Requerido: **Central Centro de Formação e Treinamento de Vigilantes S.c. Ltda e outros**

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: 0001582-55.2005.8.26.0068 - Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: GLAUCIA DOS REIS CARDOSO, CPF: 096.476.688-48

EXECUTADOS:

- **CENTRAL CENTRO DE FORMAÇÃO E TREINAMENTO DE VIGILANTES S.C. LTDA**, CNPJ: 02.424.167/0001-05, na pessoa de seu representante legal,
- **DANIELA DA SILVA SOUZA**, CPF: 157.576.038-01
- **CRISTIAN KLEBER DA SILVA SOUZA**, CPF: 157.576.008-88

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE COTIA/SP**
- **ELAINE BATISTA DOS SANTOS**, CPF: 294.872.548-89
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credora fiduciária**)

1º LEILÃO: Início em **27/11/2020**, às **15:00hs**, e término em **03/12/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 557.277,89**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **03/12/2020**, às **15:01hs**, e término em **01/02/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 278.638,94**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% DOS DIREITOS DE FIDUCIANTE DO IMÓVEL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI - FORO DE BARUERI - 6ª VARA CÍVEL

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, Vila Porto Barueri - CEP 06400-000, Fone: (11)4635-5246, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CORRESPONDENTE A UM TERRENO URBANO, DESIGNADO LOTE "35-A", PARTE DO LOTE 35, DA QUADRA "03", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "OUTEIRO DE PASSARGADA",

situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 6,87 metros de frente para a Rua Austrália; do lado direito mede 29,58 metros, confrontando com o lote 35-B; do lado esquerdo mede 29,30 metros, confrontando com o lote 36, nos fundos mede 19,04 metros, confrontando com o lote 31; encerrando a área total de 368,08 metros quadrados.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 809/848): O imóvel em questão está localizado na Rua Austrália nº 464, bairro Outeiro de Passargada, Cotia/SP. O imóvel é constituído de: Edificação residencial com 2 (dois) pavimentos, , possuindo 1 (uma) vaga coberta e 2 (duas) descobertas e edícula. A edificação apresenta área construída total aproximada de 352,00m².

CONTRIBUINTE Nº: 23154.23.94.0298.00.000. Matrícula: 98.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. DEPÓSITÁRIO: Cristian Kleber da Silva Souza, CPF: 157.576.008-88.

Avaliação: R\$ 507.500,00 correspondente a penhora de 50% dos direitos de fiduciante do imóvel, em novembro de 2017.

Débito da ação: R\$ 38.328,51, em janeiro 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. 699 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **R.02 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** em favor da Caixa Econômica Federal, cuja Cédula de Crédito Imobiliário foi emitida conforme **AV. 3. Débitos fiscais** no valor total de R\$ 816,22, referentes aos exercícios de 2017 a 2019. 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 (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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI - FORO DE BARUERI - 6ª VARA CÍVEL

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, Vila Porto Barueri - CEP 06400-000, Fone: (11)4635-5246, Barueri-SP - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: *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 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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 03 de novembro de 2020.

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