



**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)4365-5246, 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 Digital nº: **0010863-49.2016.8.26.0068**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença**  
 Requerente: **Vania Maria Estevam de Araujo Jardim**  
 Requerido: **Robinson Rosário Pitelli**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROBINSON ROSÁRIO PITELLI, expedido nos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença - movida por VANIA MARIA ESTEVAM DE ARAUJO JARDIM em face de ROBINSON ROSÁRIO PITELLI, PROCESSO Nº 0010863-49.2016.8.26.0068**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO, na forma da Lei, etc.

6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARUERI/SP A Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto, MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, FAZ SABER, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste EDITAL DE LEILÃO, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0010863-49.2016.8.26.0068 – Cumprimento de Sentença  
 EXEQUENTE: VANIA MARIA ESTEVAM DE ARAÚJO JARDIM, CPF: 052.940.128- 20  
 EXECUTADO: ROBINSON ROSÁRIO PITELLI, CPF: 019.322.798-30  
 INTERESSADOS:

- Lesle Freitas Maciel, CPF: 973.780.908-20 (coproprietária)
- Prefeitura de Santana do Parnaíba/SP
- Ocupante do imóvel
- 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, processo nº 0003748-26.2006.8.26.0068
- 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, processo nº 1008060-46.20019.8.26.0529

1º LEILÃO: Início em 27/08/2021, às 16:00hs, e término em 01/09/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 1.374.901,25, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 1/09/2021, às 16:01hs, e término em 23/09/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 1.031.175,93, correspondente a, aproximadamente, 74,99% do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de 50% apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 328, 349/350 e 387.

DESCRIÇÃO DO BEM: O LOTE DE TERRENO SOB Nº 14 (CATORZE), DA QUADRA Nº 02 (DOIS), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 10", 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)4365-5246, Barueri-SP - E-mail:

barueri6cv@tjsp.jus.br

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

DISTRITO E MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARTNAÍBA, DESTA COMARCA DE BARUERI, com a área de 420,00 metros quadrados, medindo 14,00 ms (catorze metros), de frente, para a Alameda Maracatins. De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 ms (trinta metros), da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 13; 30,00 ms (trinta metros), do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 15, e 14,00ms (catorze metros), nos fundos, onde confronta com a área de propriedade da Construtora Albuquerque Takaoka S.A. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 151/196): Trata-se de construção residencial com área construída de 315,74m<sup>2</sup>m disposta em dois pavimentos, com área de terreno de 420,00m<sup>2</sup>, sendo distribuída nas seguintes condições: pavimento abrigo: área coberta para veículos (44,19m<sup>2</sup>); pavimento térreo: hall social, lavabo, salas de estar, lareira e jantar, cozinha, copa, WC de empregada, área de serviço e depósito e varanda com churrasqueira e jardim (153,23m<sup>2</sup>); pavimento superior: 01 suíte máster com closet, 01 suíte, 02 dormitórios com banheiros convencionais, escritório e hall de circulação (118,32m<sup>2</sup>); e, área externa: jardim e gramado e corredores laterais e fundo de serviço/circulação. Matrícula: 72.968 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 213 dos autos, bem como na AV. 6 da matrícula, que recaiu sobre 50% da parte ideal pertencente ao executado. Contudo, em vista do art. 843, do CPC, o imóvel será levado a leilão na integralidade e a parte ideal pertencente ao coproprietário alheio à execução permanecerá reservada. Consta, na AV. 5, PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL derivada dos autos nº 0003748-26.2006.8.26.0068, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta, no R. 7, HIPOTECA JUDICIAL derivada dos autos nº 1008060-46.20019.8.26.0529, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP. CONTRIBUINTE1 nº: 244334215-0195-00000; em pesquisa realizada em 05/07/2021, há débitos fiscais no valor total de R\$ 3.473,78. DEPÓSITÁRIO: Robinson Rosário Pitelli. Avaliação: R\$ 1.139.635,00 (100%), em outubro de 2016. Considerando que a penhora recaiu sobre parte ideal de 50%, o valor desta cota parte seria de R\$ 569.817,50. Débito da ação: R\$ 150.905,56, em dezembro de 2016, a ser atualizado até a data da arrematação. I – 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. Salvo expressa determinação em contrário, 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.

II – 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.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; b) PARCELADO (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.



**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)4365-5246, Barueri-SP - E-mail:  
 barueri6cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI – 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 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 15 de setembro de 2021.

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