

4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1005447-88.2013.8.26.0068

Autora: Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A., CNPJ 06.912.785/0001-55

Réus: E2Solar Industria e Comercio de Equipamentos de Aquecimento Solar Ltda., CNPJ 06.063.269/0001-01; Aldo Passos Batista, RG 8.209.158 SSP/SP, CPF 054.862.460-72

Terceiras/interessadas: Eva Barreto Gomyde Batista, RG 4.462.334 SSP/SP, CPF 683.724.858-87; União Federal

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 18/08/2020 às 14h e encerramento em 21/08/2020 às 14h

2º pregão: início em 21/08/2020 às 14h e encerramento em 16/09/2020 às 14h

Bem leiloado:

Domínio útil - Unidade autônoma designada Escritório nº 410, localizada no 4º andar, do empreendimento denominado "Condomínio West Gate", situado à Alameda Rio Negro nº 299, esquina com a Alameda Tocantins, nº 75, em Alphaville – Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, do estado de São Paulo, contendo a área privativa de 42,080m², área comum de 41,386m², totalizando 83,466m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2245% no terreno condominial, e a fração de 0,4204%, na construção e demais coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de estacionamento de um veículo em uma vaga indeterminada na garagem situada nos níveis N = +93.90 e N = +98.15, sujeita

à utilização de manobristas. Inscrição cadastral 2321131231047.02.049-3. Matrícula 110.637 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 270-313 (datado de 28/03/2016), o imóvel corresponde a uma sala comercial constituída de recepção, sala da gerência, sala de reunião, copa e banheiro, cabendo-lhe o uso de 1 vaga de garagem, individual e indeterminada; o edifício constitui-se de prédio de uso comercial, com pavimento térreo com portaria (com comunicação por interfone), entrada social e de serviço, portões automáticos, da garagem e de pedestres, área de circulação, escadarias de acesso aos pisos superiores e inferiores, jardins, calçadas e acessos de pedestres, composto, também, por 4 elevadores, sendo 3 de uso social e 1 de serviço, 2 subsolos para garagem, cabendo a cada sala comercial o uso de 1 vaga individual e indeterminada, e 18 pavimentos superiores para apartamentos; a ocupação comercial de âmbito local é bastante diversificada, predominando postos de serviços, lojas de materiais para construção, bares, padarias, farmácias, papelaria, consultórios, escolas, supermercado, dentre outros, localizados ao longo dos logradouros adjacentes.

Endereço: Alameda Rio Negro, 299, sala comercial nº 410, Condomínio West Gate, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000.

Avaliação: R\$ 258.132,93 (abril/2018), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: de acordo com informação obtida em 26/06/2020 perante a administradora condominial (Capital Assessoria), o imóvel encontra-se desocupado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.1: figuram como proprietários: (i) domínio direto do imóvel: União Federal; (ii) domínio útil do imóvel: Aldo Passos Batista e Eva Barreto Gomyde Batista;
- Av.2: ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial, processo n. 0146678-58.2012.8.26.0100, movida por Locadora LT Participações e Administração de Bens Próprios S/A em face de Aldo Passos Batista e outros, perante a 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- Av.3: ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial, processo n. 1029015-37.2013.8.26.0100, movida por Locadora LT Participações e Administração de Bens Próprios S/A em face de Aldo Passos Batista e outros, perante a 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- Av.4: arresto oriundo dos presentes autos;
- Av.5: penhora do domínio útil do imóvel, oriunda do processo n. 1015821-33.2014.8.26.0100, movida por Locadora LT Participações e Administração de Bens Próprios S/A. em face de Aldo Passos Batista e outros, perante a 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;
- Av.6: indisponibilidade dos bens do patrimônio em nome de Aldo Passos Batista, oriunda do processo n. 1001237-56.2017.5.02.0202, movida por

Denilson Pereira Monteiro em face de Aldo Passos Batista e outros, perante a 2ª Vara do Trabalho da de Barueri/SP;

b) de acordo com informação obtida em 23/06/2020 perante o site da Prefeitura de Barueri, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 2321131231047.02.049-3 no valor de R\$ 202,96;

c) de acordo com informação obtida em 23/06/2020 perante a administradora do Condomínio West Gate (Capital Assessoria), não consta débito condominial pertinente ao imóvel;

d) em consulta ao site do STJ em 26/06/2020 constatou-se que pende de julgamento o agravo em recurso especial n. 1704561-SP.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes os executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Barueri, 26 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Renata Bittencourt Couto da Costa
Juíza de Direito