

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP,

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	Procedimento Sumário - Despesas
PROCESSO N°:	0014626-51.2011.8.26.0127
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE, CNPJ n° 53.409.017/0001-63
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	RONALDO BARBIR MOLINA, CPF n° 052.664.688-82
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	Banco do Brasil S/A, Julia Wada, Luiz Wada; Prefeitura Municipal de Barueri; e Prefeitura do Município de Carapicuíba

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 879 ao 903, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP n° 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - UNIDADE AUTÔNOMA, consistente no apartamento n° 4, localizado no andar térreo ou 1° pavimento do Edifício Fernanda, Bloco V, integrante do Condomínio Residencial Alice, situado na Av. Inocêncio Seráfico, n° 3.333, esquina com a Avenida Jatobá, na Vila Velloso, distrito e município de Carapicuíba, desta Comarca, contendo a área útil de 51,28m2, área comum de 51,0051m2, na qual está incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, e a área total de

102,2820m2, com a participação da fração ideal de 0,7912% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do condomínio; situa-se nos fundos e a direita do edifício, limitando pelos fundos e do lado direito com paredes externas construídas sobre recuos em área condominial, pelo lado oposto aos fundos, com a unidade de final "2", hall de entrada e circulação e partes comuns do pavimento, e pelo recuo em área condominial e com a unidade de final "3". Cadastro Municipal nº 23242-01-55-0001-05-004-1. Matrícula nº 60.841 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. **Obs:** Caso esteja ocupado, a desocupação ocorrerá por conta do arrematante.



ÔNUS:

R.2 (30/12/1985) - Hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A

AV.4 (23/04/2019) - Penhora exequenda



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Eventuais débitos não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.



DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO:

Débito hipotecário quitado conforme fls. 301 dos autos



DEPOSITÁRIO(S):

RONALDO BARBIR MOLINA, CPF nº 052.664.688-82



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Nada consta.



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 198.500,00 (cento e noventa e oito mil e quinhentos reais) em 01/2024 - que será devidamente atualizado à época da alienação.



DÉBITO EXEQUENDO:

R\$ 363.879,30 (em 11/2022), fls. 324, que será devidamente atualizado.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **12/08/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **15/08/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **15/08/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **05/09/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado

(imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

(A) Eventuais créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, bem como taxas e contribuições de melhoria, **sub-rogam-se no valor da arrematação**, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. **(B)** Nos termos do art. 908 do CPC, **havendo pluralidade de credores**, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza **propter rem**, **sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem legal de preferência e a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **(C) Eventuais hipotecas serão extintas com a arrematação**, nos termos do art. 1.499, VI, do CC.

Obs: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.



PROPOSTA PARCELAMENTO:

O interessado deverá estar previamente cadastrado e habilitado no site do Leiloeiro. Propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas, por escrito, até o dia e horário de encerramento do leilão previsto neste Edital, e enviadas exclusivamente para o e-mail: imoveis@cunhaleiloeiro.com.br, mediante preenchimento e assinatura de formulário próprio fornecido através do site do Leiloeiro. **Não serão aceitas propostas enviadas após o encerramento do leilão.** A proposta deve conter valor total, sinal mínimo de 25% (à vista) e saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas, conforme art. 895 do CPC e demais condições deste edital. Ciente os interessados que Lances à vista devem ser ofertados exclusivamente pelo site, via plataforma de lances, durante o leilão. Nos termos do Art. 895, § 7º do CPC, o lance à vista é soberano, sobre as propostas para pagamento parcelado. Caso não haja lance à vista registrado na plataforma, **todas as propostas** parceladas recebidas, por escrito, até o horário do encerramento do Leilão serão protocolizadas nos autos para apreciação e definição do MM. Juízo da mais vantajosa. O envio de proposta para aquisição do bem em prestações não suspende o leilão, nem garante direito à arrematação.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



INTIMAÇÃO:

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

DR. Gustavo Kaedei - JUIZ DE DIREITO