

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 4ª VARA DO FORO DE BARUERI/SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executado **ELIEZER RODRIGUES TAVARES, portador da Carteira de Identidade nº 21.386.981-SSP-SP**, extraído dos autos **processo nº 1016824-41.2022.8.26.0068**, que tramita perante a 6ª Vara Do Foro Central Cível/SP, requerida por **Querlen Rodrigues Tavares Brilhante, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 132.975.958-33**.

A **Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa**, MMª Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **01/10/2024 às 14h00m**, e terá encerramento no dia **04/10/2024 às 14h00m**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/10/2024 às 14h00m**; (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 60% do valor da avaliação.

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e solicitar sua habilitação para participar deste leilão.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, de pelo menos 25%



do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto nos arts. 891 e 895 do CPC. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o juiz aceitará pela mais vantajosa. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA REMIÇÃO: (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica fixada em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

DÉBITOS: O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do § único do 130 do Código Tributário Nacional e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente a partir da sua imissão na posse. **Demais taxas:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo arrematante, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.



POSSE: Após o pedido o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

Bem: IMÓVEL: Um Terreno a Avenida Capitólio, constituído pelo lote nº 48 da Quadra 5, do loteamento denominado JARDIM BELVAL, situado no distrito de mesmo nome, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, medindo 12,00ms de frente para a referida Avenida Capitólio, antiga Estrada Oficial de Jandira; 30,83ms do lado direito visto da Avenida, onde confronta com o lote 47, do lado esquerdo mede 29,50ms e confronta com o lote 49 e nos fundos mede 7,73ms onde confronta com parte dos lotes 4 e 5, encerrando a área em 290,00 metros quadrados, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra de propriedade da Cia. Brasileira de Terrenos. **INFORMAÇÕES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Descrição de edificação existente e NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA: Casa com 300m² AC e 355m² AT sendo 2 quartos, sendo 1 suíte, 1 sala p/ 2 ambientes, cozinha, 1 banheiro, lavanderia, 1 lavabo. No segundo nível 3 quartos, 1 suíte c/hidro, cozinha, copa, sala de estar e sala de jantar, piso em madeira e porcelanato, varanda frontal ampla, lavandeira nos fundos, quintal amplo, 1 poço artesiano de 30 metros de profundidade. **CASA ASSOBRADADA** à frente do terreno: 3 dormitórios sendo um dos dormitórios uma suíte com banheira de hidromassagem, sala de tv, cozinha, sala de jantar, lavabo, lavanderia do fundo varanda na frente, um sótão. **CASA EDÍCULA** aos fundos do terreno: casas, 2 dormitórios, sala cozinha, quintal (área) fundos com poço artesiano com profundidade de 30 metros. **Contribuinte nº 23122.51.68.0659.00.000.3 Matrícula nº 83.221** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. **Ônus/Gravames ativos: Débito de IPTU:** Consta R\$ 1.808,46 (mil e oitocentos e oito reais e quarenta e seis centavos) em aberto relativo ao exercício de 2023 E 2024, atualizada até setembro de 2024. **Avaliação:** R\$ 1.419.924,50 (um milhão e quatrocentos e dezenove mil e novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos) atualizada até set/2024 e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 1.330.000,00 (Um milhão e trezentos e trinta mil reais), realizada set/2024. **Débito da Ação:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), atualizado até setembro de 2022 e que será atualizado até a data do leilão. **Local do Bem:** Avenida Henrique Gonçalves Baptista, 692, Barueri/SP

INTIMAÇÕES: Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “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”.

Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa
Juíza de Direito



contato@lutheroleiloes.com.br



www.lutheroleiloes.com.br



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931