

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI/SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **MARCELO MOLEIRO DOS REIS e OUTRO(S)**, extraído dos autos **processo nº 0014213-11.2017.8.26.0068**, que tramita perante a 3ª Vara Cível da comarca de Barueri/SP, movida por **CONDOMÍNIO MASTER RESIDENCE STAY**.

A **Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho**, MM. 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](http://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 do 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](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **01/04/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **04/04/2025 às 10h00**; 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 **24/04/2025 às 14h15**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

#### DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 4% (quatro 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, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.



# LUTHERO

## LEILÕES

- c) **Parcelado:** Na hipótese de oferta parcelada ofertada até o início da segunda etapa, o arrematante deverá realizar o pagamento de 20% do valor do preço em até 72 horas, com possibilidade de parcelamento somente se arrematado o bem pelo valor da avaliação atualizada e com caução de 25%, conforme acima indicado. (arts. 885 e 895, do CPC). **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem.
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

**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, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propterrem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. art.908, §1º do CPC e parágrafo único do art.130 do CTN.

**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 quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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).



# LUTHERO

## LEILÕES

**CARTA DE ARREMATACÃO:** 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.

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido e 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.

**Advertência:** 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.

**BEM:** DIREITOS decorrente do contrato de compra e venda de fls. 66/83 do apartamento nº 1.602, localizado no 16º andar, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MASTER", situado na Alameda Grajaú, nº 158, no empreendimento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no "Bairro Alphaville", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 118,150m²; área comum de divisão não proporcional (garagem) de 20,860m²; área comum de 50,867m²; e, a área total construída de 189,877m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0517% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo o direito de uso de duas vagas de garagem (vagas nº 147/148), no 3º subsolo e respectivo depósito.

**Matrícula nº 219.763** do RGI de Barueri/SP. **Contribuinte nº 2445364670113021201.**

**Endereço:** Alameda Grajaú, 158 - Alphaville Industrial, Barueri - SP, 06454-050

**Avaliação: R\$ 1.004.156,68** (um milhão quatro mil cento e cinquenta e seis reais e sessenta e oito centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação:** R\$ 600.512,57 (seiscentos mil quinhentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), referência em dez/24.

**Débito de IPTU:** R\$ 11.797,91 (onze mil setecentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos), referência em fev/25.

**Débito de Condomínio:** Vide débito da ação

**Débito de Fiduciário:** Não localizado.

**Ônus/Gravames:** Consta a seguinte averbação na matrícula: AV.1 indisponibilidade oriunda do processo exequente.

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.



# LUTHERO

## LEILÕES

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final 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”. São eles: **DELMA TAMIKO SIMABUKULO DOS REIS** (CPF Nº 786.729.108-34); **MARCELO MOLEIRO DOS REIS** (CPF Nº 031.948.498-08); **GMK ELETRONICA LTDA** (CNPJ N º 74.678.723/0001-80), **CONDOMÍNIO MASTER RESIDENCE STAY** (CNPJ Nº 04.904.006/0001-4) e **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI** (CNPJ Nº 46.523.015/0001-35).

**Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho**  
Juiz de Direito



[contato@lutheroleiloes.com.br](mailto:contato@lutheroleiloes.com.br)



[www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br)



4000-2390



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