



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) **Bruna Lyrio Martins**, M.M. Juiz (a) de Direito da **5ª Vara Cível da Comarca Barueri/SP**. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) ANA MARIA ALVES CORDEIRO**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 0021255-63.2007.8.26.0068 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ALPHAVILLE 02

Executado: ANA MARIA ALVES CORDEIRO

Interessados: ERNESTO BRANCO DE FARO, LIDIA RAMOS BRANCO DE FARO, ANTONIO MARTINS LIMA, LUCIA KAMANDOVSKI MARTINS LIMA, RENATO BULLE DE CAMARGO E REGINA ELIZABETH PARASMO DE CAMARGO VIANNA E O CONJUGÊ ARMANDO AFONSO CORDEIRO

Débitos da presente ação no importe de R\$ 55.840,71 (cinquenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais e setenta e um centavos) até 01/2025.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Os direitos inerentes ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Domínio Útil por Aforamento da União de Imóvel Urbano com Benfeitoria, constituído do lote 10 da quadra 78, localizado no empreendimento denominado de Alphaville Residencial 2, com frente para a Alameda Peru, nº 118, objeto da Matrícula nº 47.399 junto ao CRI de Barueri/SP.

O Domínio útil, por aforamento da União, do Lote 10 (dez) da Quadra 78 (setenta e oito), do loteamento Alphaville Residencial 2, situado no distrito da Aldeia, neste município e comarca; O ponto "M", referência inicial para a descrição dos imóveis desta quadra 78, com frente para a Alameda Peru, está situado a uma distância de 247,80 metros na perpendicular ao prolongamento do eixo maior da elipse da Praça das Américas (centro), e, a uma distância de 295,00 metros medidos no prolongamento deste eixo maior até o centro da Praça das Américas. Inicia sua descrição, no ponto situado no alinhamento dos imóveis da Alameda Peru, distante 176,78 metros do ponto "M"; medidos no alinhamento dos imóveis da Alameda Peru. Este imóvel tem 16,44 metros de frente, em suave curva, e tem 16,00 metros nos fundos, em suave curva, onde confronta o com o lote 23, de quem olha da Alameda Peru para o imóvel, mede 35,00 metros na lateral direita, onde confronta com o lote 11; e mede 35,00 metros da lateral esquerda, onde confronta com o lote 09, encerrando a área de 567,75 metros quadrados.

Obs.1: Segundo a Prefeitura Municipal de Barueri, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 25.414,21 até 20/01/2025.

Matrícula sob nº 47399 do CRI de Barueri/SP

Contribuinte nº 24453.54.88.0479.00.000.4

Local do Bem: Alameda Peru, 118, Residencial 2, Alphaville, Barueri/SP CEP: 06470-050



Valor da Avaliação: R\$ 3.413.184,31 (três milhões e quatrocentos e treze mil e cento e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos) em 01/2025, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento. (Recurso Especial sem efeitos suspensivo)

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação dever a solicitar em juízo.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br.

O **1º Leilão** terá início no dia **24/03/2025 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **27/03/2025 às 14:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avalia o na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-  sem interrup o o **2º Leilão**, que se estender  por no mínimo vinte dias e terá início no dia **27/03/2025 às 14:00 hrs.**, e se encerrará em **15/04/2025 às 14:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avalia o judicial**, que será atualizada até a data da aliena o, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designa es supra, caso não seja localizado para a intima o nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n  692, ** nico responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS  NUS: Eventuais  nus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arremata o, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos   desmontagem desocupa o e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisi o (CSM n  1625/2009, Art. 24) além da apura o de todos e quaisquer  nus que recaiam sobre o bem antes de sua participa o nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manuten o condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arremata o não seja suficiente para a devida quita o.

DA ADJUDICA O: Na hipótese de adjudica o do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.



DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasile o **saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 20 de janeiro de 2025.

Eu, _____, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

DR(A). Bruna Lyrio Martins
Juiz (a) de Direito