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

O(A) Doutor(a) **A Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**, M.M. Juiz (a) de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) REGINALDO RAMOS MOURA** na 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 matriculas 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: 0015284-77.2019.8.26.0068 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: SOCIEDADE FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL

Executado: REGINALDO RAMOS MOURA

Interessados: LUCIA RUTH FREIRE DA SILVA E UNIÃO FEDERAL - PRFN

Débitos da presente ação no importe de R$ 768.786,65 (setecentos e sessenta e oito mil e setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) até 07/2024.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Conforme Av. 01/38.772 - O domínio útil do lote nº 05 (cinco), da quadra nº 42 (quarenta e dois), objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: "A descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Franca, distante 79,32 metros do ponto de intersecção do alinhamento sul da Avenida Taubaté com o alinhamento sul da Avenida Franca, medindo pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Franca; desse ponto segue confrontando com o lote 06 da mesma quadra numa distância de 57,36 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o sistema de lazer numa distância de 27,53 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 03 e 04 da mesma quadra num distância de 56,06 metros; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Franca numa distância de 29,25 metros, até o ponto onde teve início está descrição, encerrando uma área de um mil e seiscentos e sete metros e noventa e sete centímetros quadrados (1.607,97 mts2).

Obs.1: Conforme Av.02 o domínio direto do imóvel é de propriedade da União Federal.
Obs.2: Segundo a Prefeitura Municipal de Barueri, constam débitos de IPTU no valor de R$ 114.509,81 até 19/08/2024.

Matrícula sob nº 38.772 do CRI de Barueri/SP
Contribuinte nº 24454.33.84.0568-00-000-3
Local do Bem: Avenida Franca, 247, Lote 05, Quadra 42, Residencial Tamboré, Barueri/SP CEP 06458-220

Valor da Avaliação: R$ 7.617.261,23 (sete milhões e seiscentos e dezessete mil e duzentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos) em 08/2024, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

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 apregoado 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.brou 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 deverá 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 **17/10/2024 às 08:00 hrs**. e se encerrará no dia **17/10/2024 às 17:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **17/10/2024 às 17:00 hrs**., e se encerrará em **05/11/2024 às 14:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação 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 nº 692, **único 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 ÔNUS: Eventuais ônus 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 arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação 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 Brasil**e 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, 19 de agosto de 2024.

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

_____
DR(A). Daniela Nudeliman Guiguet Leal
Juiz (a) de Direito