



01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICITATIVA PARTICULAR e intimação do(s) executado(s), **DENIS DUCKWORTH e LUIZA SANTELI MESTIERE DUCKWORTH, bem como os terceiros interessados MUNICÍPIO DE BARUERI (CNPJ: 46.523.015/0001-35) e UNIÃO FEDERAL (CNPJ: 26.994.558/0001-23).** O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, **MMo. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP**, com fulcro na Lei nº 13.105/15 (“Novo CPC”) especialmente no Artigo 879, inciso I e no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP (e demais alterações), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os **Autos do Cumprimento de Sentença**, ajuizada por **SOCIEDADE FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL (CNPJ: 56.348.691/0001-73)** em face **DENIS DUCKWORTH (CPF: 653.062.228-83) e LUIZA SANTELI MESTIERE DUCKWORTH (CPF: 089.960.418-82)**—Processo nº 0006998-19.2008.8.26.0223 e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

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 – As visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561.

DA PRAÇA – A Alienação será realizada na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br, serão aceitas propostas até **05/03/2024 às 14h00**.

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO— A alienação será conduzida 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 pela alienação, pelos termos deste edital**.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL – 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.

DAS PROPOSTAS—As propostas deverão ser enviadas através do e-mail contato@maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado no Portal www.maisleilao.com.br.

DOS DÉBITOS— Eventuais ônus correrão por conta do proponente, 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 nas praças. 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.

DO PAGAMENTO O proponente deverá efetuar o pagamento do preço do bem, no prazo de 24 horas da homologação da proposta pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial, que será emitida e enviada pelo Leiloeiro. Ao ofertar a proposta o licitante estará sujeito aos termos do Art. 358 do Código Penal, além dos Arts. 186 e 927 do Código Civil. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por escrito, nas condições estabelecidas no Art. 895 do CPC.

DA COMISSÃO - A comissão de 5% do leiloeiro não está incluída no valor do lance e não fará parte da eventual proposta de parcelamento, devendo esta ser paga através de Guia de Depósito Judicial no prazo de até 24 horas da homologação da proposta. Ofertado o lance, o proponente/arrematante concordará expressamente que a comissão não será devolvida em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

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: Se o executado, após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo com suspensão das praças, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

RELAÇÃO DO IMÓVEL: O domínio útil por aforamento da união de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote nº 23, da quadra 48, do loteamento denominado Fazenda Tamboré Residencial, localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri/SP. Matriculado junto ao CRI de Barueri/SP sob nº 38.880

Descrição conforme Matrícula 38.880 - CRI Barueri/SP: O domínio útil pro aforamento da união de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote nº 03, da quadra 48, do loteamento denominado Fazenda Tamboré Residencial, localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de



São Paulo, que assim se descreve: inicia sua descrição num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Andradina, distante aproximadamente 862,00 metros do cruzamento do prolongamento do alinhamento dos imóveis da quadra 46 (Avenida Jacareí) com o prolongamento do alinhamento dos imóveis da quadra 48 (Avenida Andradina), medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Andradina; deste ponto segue em reta numa distância de 30,00 metros pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Andradina; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 70,00 metros confrontando com o lote nº 24 da mesma quadra; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 30,00 metros confrontando com a faixa da Eletropaulo; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 70,00 metros confrontando com o lote nº 22 da mesma quadra, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de dois mil e cem metros quadrados (2.100,00m²)

Informações do Laudo de Avaliação: Consiste no lote nº 23, da quadra 48, do loteamento denominado Fazenda Tamboré Residencial, localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré no Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri/SP, com alinhamento de sua frente à Avenida Andradina, as medidas e confrontações conforme fls. 05 - Av. 03/38880, acostadas nos autos, encerrando a área total de 1.218,82m².

Obs.1: Segundo a Prefeitura Municipal de Barueri, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 38.248,14 até 20/09/2023.

Obs.2: Conforme Av. 03/38.880, o objeto da matrícula passou a ter a seguinte descrição: Inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Andradina, distante 965,69 metros do ponto de intersecção do alinhamento oeste da Avenida Botucatu com alinhamento sul da Avenida Ourinhos medidos pelo alinhamento dos imóveis das Avenidas Ourinhos e Andradina; desse ponto segue confrontando com o lote 22 da mesma quadra numa distância de 42,06 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o sistema de lazer numa distância de 28,95 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote 24 da mesma quadra numa distância de 41,50 metros; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Andradina numa distância de 29,01 de uma área de 1.218,82m².

Obs.3: Verifica-se a existência de outra ação de cobrança de despesas condominiais, Processo: 0022221-21.2010.8.26.0068 em trâmite na 1ª Vara Cível de Barueri / SP.

Obs.4: Há ação diversa para cobrança de outros períodos da cota condominial tramitando na 1ª Vara Cível de Barueri / SP sob o número do Processo: 0022221-21.2010.8.26.0068, o valor dos débitos perfaz o montante de R\$ 1.263.995,32 até 09/2023

Matrícula sob nº 38.880 do CRI de Barueri/SP

Contribuinte nº 24454.62.69.0863.00.000.1

Local do Bem: Avenida Andradina, nº 1.264, Lote nº 23, Quadra nº 48, Fazenda Tamboré Residencial, Tamboré, Barueri/SP CEP: 06458-070

Não constam causas ou recursos pendentes de julgamentos.



Débitos da presente ação no importe de R\$ 381.574,56 (Trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) atualizado até 09/2023.

Valor da Avaliação: R\$1.285.885,08 (um milhão e duzentos e oitenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e oito centavos) em 09/2023, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, §2º da Lei nº 13.105/15 ("NOVO CPC") e supre eventual insucesso nas notificações das partes e respectivos patronos.

Guarujá, 20 de setembro de 2023.

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

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz(a) de Direito