

EDITAL DE LEILÃO – EXTRAJUDICIAL

Edital de Leilão Extrajudicial em que o **LEILOEIRO OFICIAL JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo **sob o nº 809**, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO, MERCABENCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 46.349.106/0001-04, e estabelecida na Avenida Brasil, nº 799, Jardim América, São Paulo-SP, CEP 05401-000, de outro lado, na qual figura como **OUTORGADO DEVEDOR FIDUCIANTE: CELSO MAURICIO ONOMURA**, RG nº 13.440.535-SSP, e inscrito no CPF 072.158.918-95, residente e domiciliado na Alameda Bem-Te-Vi, nº 316, Aldeia da Serra, Residente Morada dos Pássaros, Barueri, CEP 06428-170.

Levará a público LEILÃO EXTRAJUDICIAL, a venda do imóvel abaixo descrito com início no dia **02 de junho de 2023, com abertura às 08:00h e encerramento em 09/06/2023 às 15:00h**, no sítio eletrônico do leiloeiro (www.valeroleiloes.com.br), em **PRIMEIRA PRACA**, com lance mínimo igual ou superior **ao seu valor de avaliação**. Caso não haja licitantes, seguir-se-á ininterruptamente **2ª PRACA**, seu encerramento será no dia **26 de junho de 2023 às 15h00min**, em mesma forma, com lance mínimo igual ou superior a **50% do valor da avaliação do lote**.

OBSERVACÕES: O leilão será realizado no sítio eletrônico do Leiloeiro (www.valeroleiloes.com.br). A descrição detalhada do imóvel, o laudo de avaliação, a cédula de crédito e matrícula devidamente atualizada está disponível no site da Gestora de Leilões. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

PROCEDIMENTOS: O imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar o lote de

acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas do imóvel. Eventuais alterações na descrição do imóvel, ou sua condição de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio do site www.valeroleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

VISITAS: As fotos do imóvel divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO: Serão

aceitos lances via *internet*, com participação *on line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

Para participação no leilão por meio eletrônico – *on line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico – *on line* no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este não receba lances durante os 03 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitida a formalização de recibos ou transferência de propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

PAGAMENTO: O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, ambas em 24 horas após o encerramento dos leilões e diretamente na conta do Vendedor e Leiloeiro. Poderá haver parcelamento desde que seja pago 25% do valor do bem à vista e o saldo parcelado em até 30 vezes. Em casos de parcelamento, a escritura de

venda, bem como a posse do imóvel será dada apenas após a quitação das parcelas. Em casos de pagamento a vista a escritura de compra e venda será lavrada em até 30 dias da data da arrematação. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

RELACÃO DO BEM: “LOTE N° 18, DA QUADRA N° 15, do loteamento denominado “Aldeia da Serra – RESIDÊNCIA MORADA DOS PASSÁROS”, neste município e comarca, com área de 600,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a ALAMEDA BEM-TE-VI. De quem olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº19; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 09 e parte do lote nº 08. Inscrição Cadastral sob o nº 17-23052-03-21-0137-00-000-3. **Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri sob nº 53805.**

ÔNUS: **Av. 10 – Penhora** emitida pela 3 ° Vara do Trabalho de Barueri, extraída dos autos da ação 0001380-64.2014.5.02.0203; **Av.11 – Penhora** emitida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 2 ° Região, extraída dos autos da ação 0001073-79.2015.5.02.0202; **Av.17 – Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos da ação 1001201-48.2016.5.02.0202; **Av.18 – Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos da ação 1003282-58.2016.5.02.0205; **Av.19 – Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos da ação 1000352-17.2016.5.02.0351; **Av.20 – Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos ação 1001872-22.2013.5.02.0511; **Av.21 - Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos da ação 0002128-73.2012.5.02.0201; **Av.22 – Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos da ação 0000659-49.2013.5.02.0203; **Av.23 – Indisponibilidade de Bens** expedida nos autos da ação 0000601-52.2013.5.02.0201; **Av.25 – Indisponibilidade de Bens** extraída nos autos da ação 0003093-74.2014.5.02.0203; **Av.26 – Indisponibilidade de Bens** extraída nos autos da ação 0002963-24.2013.5.02.0202; **Av. 27 – Indisponibilidade de Bens** extraída nos autos da ação 0001964-03.2015.5.02.0202; **Av. 28 - Indisponibilidade de Bens** extraída nos autos da ação 0000659-49.2013.5.02.0203.



VALOR DA VENDA NA 1ª PRAÇA: R\$ 2.110.900,00 (dois milhões, cento e dez mil e novecentos mil reais).

VALOR DA VENDA NA 2ª PRAÇA: R\$ 1.055.450,00 (dois milhões oitocentos mil quatrocentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 479.708,10 (quatrocentos e setenta e nove mil, setecentos e oito reais e dez centavos).

E, para que produza seus fins de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

São Paulo, 22 de maio de 2023.

