

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa, M.Mª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0028662-57.2006.8.26.0068

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO MORADA DO SOL (CNPJ Nº 59.055.129/0001-40)

Advogado: Betina Porto Pimenta - OAB 383.900

EXECUTADO: LEANDRO JULIO DO NASCIMENTO (CPF Nº 105.223.578-65)

ADRIANA SCHROEDER DO NASCIMENTO (CPF Nº 016.532.659-09)

Advogado: não possuem

TERCEIROS: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARUERI/SP (CNPJ Nº 46.523.015/0001-35); **GEMINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** (CNPJ Nº 49.337.447/0001-40).

(BEM): Direitos decorrentes do compromisso de compra e venda sobre o imóvel constituído pelo lote 04, da quadra "M", sito no loteamento denominado "Morada do Sol" no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, Km 40,5 da Rodovia Presidente Castelo Branco, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 52,00 metros de frente para a rua cinco; 27,50 metros do lado esquerdo onde divide com o lote 03; 30,00 metros do lado direito onde divide com o lote 05 e 36,00 metros nos fundos onde divide com o lote 18.

MATRÍCULA Nº 15.418 DO RGI DE BARUERI/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rodovia Presidente Castelo Branco, KM 40,5, Barueri/SP – Condomínio Morada do Sol.

Contribuinte n° NÃO INFORMADO

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

Ônus: Nada consta na referida matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$189.634,02 (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e dois centavos), avaliado em dezembro de 2016.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$285.796,70 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta centavos) (abril/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$177.776,27 (cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), em outubro/2020.

1ª PRAÇA: De **27/06/2025 (14h00)** até **02/07/2025 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **02/07/2025 (14h01)** até **22/07/2025 (14h00)** mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foi possível obter os eventuais débitos atualizados perante a Prefeitura do Município de Barueri/SP, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma para que preste tal informação nos autos.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o



encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

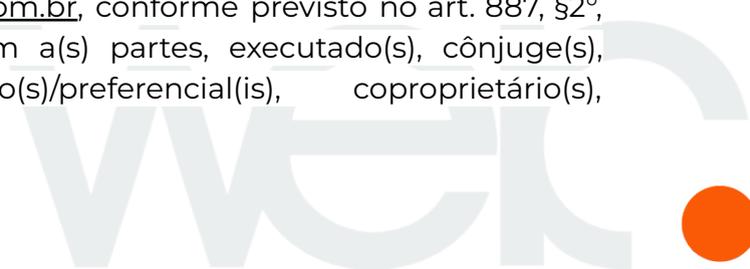
DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s),





promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DRA. RENATA BITTENCOURT COUTO DA COSTA

Juíza de Direito

● Seguro em experiência

● (11) 98478-6996

● contato@webleiloes.com.br

