

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **SÉRGIO HADDAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.414.038-53; e **LUCY JANE QUEIRÓZ HADDAD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.165.308-33; **bem como do proprietário da matrícula 24.696: TAMBORÉ S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.534.319/0001-91; e **do proprietário direto das matrículas 144.268 e 144.267: UNIÃO FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.994.558/0001-23; e **do coproprietário da matrícula 83.748: PAULO RENATO HADDAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.813.438-26; e **sua cônjuge, se casado for. A Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizado por **LUCY JANE QUEIRÓZ HADDAD** em face de **SÉRGIO HADDAD - Processo nº 0014148-45.2019.8.26.0068**, 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/02/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 11/02/2022 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/02/2022 às 16:01h** e se encerrará no **dia 07/03/2022 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

LOTE 01: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 24.696 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL: O domínio útil, por aforamento da União, de um terreno designado lote nº 10, da quadra 14, no loteamento Alphaville Residencial 3, destacado do quinhão nº 1, da fazenda Tamboré, Gleba A, situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca de Barueri, medindo 12,00 metros de frente para a alameda Bertioaga; 30,00 metros da frente aos fundos, em cada lateral, confrontando, de quem o olha da rua, pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 9 e 14,79 metros nos fundos, onde confronta com parte dos lotes 15 a 16, encerrando a área total de 401,85m². **Consta no R.03 desta matrícula** que foi cedido os direitos de promessa de compra e venda a SÉRGIO HADDAD e LUCY JANE QUEIRÓZ HADDAD. **Consta na Av.07 desta matrícula** foi construída uma casa residencial sob nº 286 da Alameda Bertioaga, com área de 258,56m². **Contribuinte nº 24451.54.02.0025.000.000 (Conf.fls.123). Avaliação deste lote: R\$ 1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 144.268 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 813, localizada no 8º pavimento, do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alpha Park", situado na Alameda Araguaia, nº 943, no lugar denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, assim descrita: possui a área privativa de 9,900m²; área comum de 19,658m² e área total de 29,558m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1492% no terreno e nas demais coisas de uso comum. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alpha Park", no lugar denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", localiza-se no "Bairro Alphaville, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008134-91.2020.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível de Barueri/SP, requerida por CONDOMÍNIO COMERCIAL EDIFÍCIO ALPHA PARK contra SÉRGIO HADDAD e outra. **Contribuinte nº 24453.63.35.0178.01.364.1.** Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP débitos tributários no valor de R\$ 95,95 (10/12/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 144.267 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 814, localizada no 8º pavimento, do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alpha Park", situado na Alameda Araguaia, nº 943, no lugar denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, assim descrita: possui a área privativa de 9,900m²; área comum de 19,658m² e área total de 29,558m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1492% no terreno e nas demais coisas de uso comum. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o empreendimento denominado "Condomínio Edifício Alpha Park", no lugar denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", localiza-se no "Bairro Alphaville, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008134-91.2020.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível de Barueri/SP, requerida por CONDOMÍNIO COMERCIAL EDIFÍCIO ALPHA PARK contra SÉRGIO HADDAD e outra. **Contribuinte nº 24453.63.35.0178.01.365.1.** Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP débitos tributários no valor de R\$ 95,95 (10/12/2021). **Avaliação deste**

lote: R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: PARTE IDEAL (50%) DA MATRÍCULA Nº 83.748 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno situados na rua Dario do Amaral nºs 19 e 23, no 12ª Subdistrito-Cambuci, medindo o terreno 6,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados com propriedade de José Bernardo Benevides e nos fundos com propriedade de Ludovico Stab Lotti. **Contribuinte nº 033.040.0041-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (10/12/2021). **Avaliação deste lote 50%: R\$ 291.500,00 (duzentos e noventa e um mil e quinhentos reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 05: IMÓVEL: Imóvel residencial, localizado na Rua Escorpião, 91, Alphaville Conde I, Barueri, São Paulo/SP, possui área útil de 710,00m², com edificação frente 15,00m; fundos 15,00m; lateral direita 18,00m; lateral esquerda 18,00m; e área total construída 270,00m². **Contribuinte nº 24453.23.68.0135.00.000.4.** Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP débitos tributários no valor de R\$ 6.263,34 (10/12/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 4.709.000,00 (quatro milhões, setecentos e nove mil reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Barueri, 11 de dezembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto
Juíza de Direito