5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCOS OLIVERAS GOTTLIEB**, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.522.008-89; **bem como sua mulher CRISTIANE PESSOA WANDERLEY GOTTLIEB**; **da proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.483.860/0001-90; **dos cedentes JORGE IWA KUMAGAI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.042.738-53; e **sua mulher MARISA FUSAE UTIYAMA KUMAGAI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 529.729.258-15; **PEDRO HENRIQUE DUARTE BLUMENTHAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 769.386.898/49; **e da interessada CRISTIANE MARIA DA SILVA,** inscrita no CPF/MF sob nº 799.527.554-49. O **Dr. Dr. Lucas Borges Dias**, MM. Juíz de Direito da 5ª 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 de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 03** em face de **MARCOS OLIVERAS GOTTLIEB - Processo nº 0005685-22.2016.8.26.0068 (Principal nº 0010895-35.2008.8.26.0068) – Controle nº 915/2008,** 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 Código de Processo Civil, 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 15/07/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/07/2022 às 15:30 h**, 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 18/07/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 08/08/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 45.524 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** O domínio útil, por aferamente da União, do lote 02 (dois), da quadra 26 (vinte e seis), do loteamento denominado "Alphaville Residencial 3", situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta Comarca, mede 12,00 metros de frente para a Alameda Itanhaém. De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 31,75 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote 01; 40,00 metros do lote esquerdo, onde confronta com imóvel 3 e 14,56 metros nos fundos, onde confronta com ares verde, encerrando a área de 430,50 metros quadrados. Consta no R.06 da matrícula que RENATA JACQUES LIPPEL, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado sob nº 01, a JORGE IWA KUMAGAI e sua mulher MARISA FUSAE UTIYAMA KUMAGAI. **Contribuinte nº 9959. Consta as fls. 58-68 dos autos** que PEDRO HENRIQUE DUARTE BLUMENTHAL cedeu por instrumento particular de cessão de direitos o imóvel desta matricula a MARCOS OLIVERAS GOTTLIEB e sua mulher CRISTIANE PESSOA WANDERLEY GOTTLIEB. **Consta às fls. 343/350** que os Embargos de Terceiro, foi julgado parcialmente provido, para reconhecer os direitos de propriedade do imóvel como sendo de CRISTIANE MARIA DA SILVA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.590.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 53.642,81 (março/2022). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0074973-24.2017.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0024400-71.2006.5.02.0201, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1017817-06.2015.8.26.0529/01, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0137500-33.2006.5.09.0872, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Maringá/PR. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0058000-15.2006.05.09.0872, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0001938-48.2015.5.02.0026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP.

Barueri, 08 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Lucas Borges Dias
Juiz de Direito