

## **16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP**

**EDITAL DE PRAÇA** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **EPLX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**; do coproprietário de bem indivisível **IVAN LUIS CAMARGO DE MORAIS, NÍSIA ADRIANA VANZELLA DE MORAIS**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Felipe Poyares Miranda da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Summit Platform Serviços Administrativos Ltda contra Eplx Administração de Bens Ltda - Processo nº **1048476-53.2017.8.26.0100** (Nº de Ordem 2017/000943) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* [visitacao@superbidjudicial.com.br](mailto:visitacao@superbidjudicial.com.br).

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br). O 1º pregão terá início em **20/05/2019**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em 03 (três) dias úteis, em **22/05/2019**, às **14:00** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **12/06/2019** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Renato S. Moysés, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 654, ou Sr(a). Alexandre Travassos, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 951, na impossibilidade do primeiro.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br).

DOS DÉBITOS - O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**art. 130, CTN**), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como condomínio, água, luz e gás.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is).

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário ou TEF - Transferência Eletrônica de Fundos (TEF somente para correntistas do Banco Itaú), conforme indicado na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes ou remição da dívida, com suspensão da praça, fica o(a) executado(a), somente nestas hipóteses, obrigado(a) a pagar a comissão de 2% do valor pago.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.superbidjudicial.com.br](http://www.superbidjudicial.com.br).

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

### **RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

**Lote 1.1** - 50% do domínio útil do imóvel nº de matrícula 153.406, do CRI de Barueri/SP: Conjunto Comercial nº 1607B, localizado no 16º pavimento, da Torre 2, Subcondomínio do Setor A, integrante do Condomínio Alpha Square, situado na Avenida Sagitário, nºs 138,198 e 278, esquina com a Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II, do Sítio Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 55,774m<sup>2</sup>, a área de uso comum de 51,252m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 107,026m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0574% ou 0,000574 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

Inscrição Cadastral nº 24453.21.92.0001.00.000.1 (em maior área).

Av. 04, consta que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União-Gerência Regional no Estado de São Paulo-GRPU/SP, sob o RIP nº 6213.0112216-55, nos termos da Certidão Autorizativa de Transferência-CAT nº 001584044-16; que o imóvel matriculado está lançado atualmente pela inscrição cadastral nº 24453.21.92.0001.02.219-2, conforme certidão nº 09908/2013i, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri.

Obs.: segundo laudo de avaliação de fls. 196-254, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e uso; contém as seguintes características construtivas: 2 banheiros e 1 sala comercial.

Ônus e gravames: Segundo a certidão de matrícula atualizada consta na Av. 06 Penhora oriunda dos autos da presente ação. Conforme consulta realizada junto aos órgãos competentes não existem débitos de IPTU recaindo sobre o imóvel. Sobre o imóvel recaem débitos de condomínio no valor de R\$ 20.410,27 e que serão de responsabilidade

do arrematante. Imóvel foreiro ao Domínio da União e sendo assim, sobre o mesmo incide pagamento de foro e laudêmio, que ficará a cargo do arrematante.

Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 355.500,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) em Maio de 2018.

Valor da Avaliação da fração ideal Penhorada (50%): R\$ 177.750,00 (cento e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais).

**Valor de Avaliação atualizado da fração ideal Penhorada (50%): R\$ 184.237,71 (cento e oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta e um centavos) atualizado até Março de 2019 segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.**

**Depositário:** Eplx Administração de Bens Ltda.

**Local do bem:** Av. Sagitário, nºs 138,198 e 278, esq. c/a Av. Alphaville, Barueri/SP.

**Lote 1.2** - 50% do domínio útil do imóvel de matrícula nº 153.407, do CRI de Barueri/SP: Conjunto Comercial nº 1608B, localizado no 16º pavimento, da Torre 2, Subcondomínio do Setor A, integrante do Condomínio Alpha Square, situado na Avenida Sagitário, nºs 138,198 e 278, esquina com a Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II, do Sítio Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 61,324m<sup>2</sup>, a área de uso comum de 56,351m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 117,675m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0631% ou 0,000631 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

Inscrição Cadastral nº 24453.21.92.0001.00.000.1 (em maior área).

Av. 04, consta que o imóvel matriculado está lançado individualmente pela inscrição cadastral nº 24453.21.92.0001.02.220-2, conforme certidão nº 09897/2013i, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri/SP; que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União-Gerência Regional no Estado de São Paulo-GRPU/SP, sob o RIP nº 6213.0112227-08, nos termos da Certidão Autorizativa de Transferência-CAT nº 001584078-65.

Obs.: segundo laudo de avaliação de fls. 196-254, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e uso; contém as seguintes características construtivas: 2 banheiros e 1 sala comercial.

Ônus e gravames: Segundo a certidão de matrícula atualizada consta na Av. 06 Penhora oriunda dos autos da presente ação. Conforme consulta realizada junto aos órgãos competentes não existem débitos de IPTU recaindo sobre o imóvel. Sobre o imóvel recaem débitos de condomínio no valor de R\$ 99.983,52 e que serão de responsabilidade do arrematante. Imóvel foreiro ao Domínio da União e sendo assim, sobre o mesmo incide pagamento de foro e laudêmio, que ficará a cargo do arrematante

Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais) em Maio de 2018.

Valor da Avaliação da fração ideal Penhorada (50%): R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais) em Maio de 2018

**Valor de avaliação atualizado da fração ideal Penhorada (50%): R\$ 201.080,82 (duzentos e um mil e oitenta reais e oitenta e dois centavos) atualizado até Março de 2019, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.**

**Depositário:** Eplx Administração de Bens Ltda.

**Local do bem:** Av. Sagitário, nºs 138,198 e 278, esq. c/a Av. Alphaville, Barueri/SP.

**Lote 1.3** - 50% do domínio útil do imóvel de matrícula nº 153.408, do CRI de Barueri/SP: Conjunto Comercial nº 1613B, localizado no 16º pavimento, da Torre 2, Subcondomínio do Setor A, integrante do Condomínio Alpha Square, situado na Avenida Sagitário, nºs 138,198 e 278, esquina com a Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II, do Sítio Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 85,613m<sup>2</sup>, a área de uso comum de 78,672m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 02 vagas de garagem indeterminadas com auxílio de

manobrista/garagista), perfazendo a área total de 164,285m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0881% ou 0,000881 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

Av. 04, consta que o imóvel matriculado está lançado individualmente pela inscrição cadastral nº 24453.21.92.0001.02.221-2, conforme certidão nº 09899/2013i, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri/SP; que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União-Gerência Regional no Estado de São Paulo-GRPU/SP, sob o RIP nº 6213.0112241-66, nos termos da Certidão Autorizativa de Transferência-CAT nº 001543156-80.

Inscrição Cadastral nº 24453.21.92.0001.00.000.1 (em maior área).

Obs.: segundo laudo de avaliação de fls. 196-254, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e uso; contém as seguintes características construtivas: 2 banheiros e 1 sala comercial.

Ônus e gravames: Segundo a certidão de matrícula atualizada consta na Av. 06 Penhora oriunda dos autos da presente ação. Conforme consulta realizada junto aos órgãos competentes não existem débitos de IPTU recaindo sobre o imóvel. Sobre o imóvel recaem débitos de condomínio no valor de R\$ 30.181,97 e que serão de responsabilidade do arrematante. Imóvel foreiro ao Domínio da União e sendo assim, sobre o mesmo incide pagamento de foro e laudêmio, que ficará a cargo do arrematante.

Valor da Avaliação: R\$ 559.000,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil reais) em Maio de 2018.

Valor de Avaliação da parte ideal penhorada: R\$ 279.500 (duzentos e setenta e nove mil e quinhentos reais).

**Valor da Avaliação atualizado da parte ideal penhorada (50%): R\$ 289.701,49 (duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e um reais e quarenta e nove centavos) atualizado até Março de 2019, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSP.**

**Depositário:** Eplx Administração de Bens Ltda.

**Local do bem:** Av. Sagitário, nºs 138,198 e 278, eq. c/a Av. Alphaville, Barueri/SP.

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_ conferi e subscrevi.

**FELIPE POYARES MIRANDA**  
Juiz(a) de Direito