



1ª Vara Cível da Comarca de Barueri– SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e intimação do(s) executado(s) **ESPOLIO DE ROBERTO ANTONIO CANCELLO** (CPF002. 785.808-15), representado por sua inventariante **MARIA BENEDITA SEIXAS CANCELLO** (CPF: 307. 932.408-56) e o credor hipotecário **BANCO BANDEIRANTES S/A** (CNPJ: 03.272.663/0001-53). O **Dr. Bruno Paes Straforini**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri – SP, com fulcro nos artigos 879 aos 903 do NOVO CPC (Lei nº 13.105/15) e no regulamento pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP FAZ **SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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 **SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 10**(CNPJ: 60.553.865/0001-64) – em face de **ESPÓLIO DE ROBERTO ANTONIO CANCELLO Representado Pela Inventariante Maria Benedita Seixas Canciello – Processo nº 0006694-20.1996.8.26.0068**, 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. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal Gestor www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO – As visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@maisleilao.com.br ou telefone (11) 2626-5561.

DA PRAÇA a praça será realizada na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. **A 1ª Praça** terá início no dia **07/02/2022 às 11:00 hrs**, e se encerrará no dia **10/02/2022 às 11:00 hrs**. Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **10/02/2022 às 11:00 hrs.**; e se encerrará em **03/03/2022 às 11:00 hrs.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação pessoal.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo



com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nas praças. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas (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. Ao ofertar o lance o licitante estará sujeito aos termos do Art. 358 do Código Penal, além dos Arts. 186 e 927 do Código Civil. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por escrito, nas condições estabelecidas no Art. 895 do CPC.

DA COMISSÃO - A comissão de 6% do leiloeiro não está incluída no valor do lance e não fará parte da eventual proposta de parcelamento, devendo esta ser paga diretamente ao mesmo no prazo de até 24 horas. Ofertado o lance, o proponente/arrematante concordará expressamente que a comissão não será devolvida em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 6%(seis por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas será feito diretamente ao leiloeiro aqui nomeado.

RELAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel situado na Alameda Chibará, sendo o terreno constituído pelo lote 17 da quadra 19 do loteamento denominado Alphaville Residencial 10, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, nesta Comarca, com a área de 587,27m², medindo 20,00m de frente para a Al. Chibará; e de quem da frente olha para o imóvel, mede do lado direito 28,81m, onde confronta com área verde; 30,00ms do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 16; e, 19,47ms na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 01.

Informações do Laudo Avaliatório: Sobre o terreno em questão encontra-se erigida 1 (uma) edificação, com 2 (dois) pavimentos, destinada ao uso residencial. A edificação possui fachada revestida em tijolo cerâmico, pedra natural e pintura látex acrílica; piso em pedra miracema;



áreas ajardinadas e placas de concreto; cobertura em telhas cerâmicas; fechamento lateral em muros de alvenaria.

Matrícula sob nº 77.175 do CRI de Barueri.

Inscrição Cadastral: 2 4433.41.06.0054.00-000

Local Bem: Alameda Chibará, 22, Alphaville Residencial 10, Santana de Parnaíba/SP CEP: 06540-030

Obs.1: Há hipoteca em nome do Banco Bandeirante S/A conforme R.2 da matrícula.

Obs.2: Consta nos autos, Fls. 796 penhora pela 16ª Vara do Trabalho da Capital no Valor de R\$ 64.898,99 em 03/2016, processo nº 00350001319955020016.

Obs.3: Débitos de IPTU até 11/2021 no valor de R\$ 1.102,35 (um mil e cento e dois reais e trinta e cinco centavos)

Não constam causas ou recursos pendentes de julgamentos.

Débitos da presente da ação no importe de R\$ 295.775,55 (Duzentos e noventa e cinco mil e setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) atualizados até 11/2021.

Valor da Avaliação: R\$ 2.333.077,08 (dois milhões e trezentos e trinta e três mil e setenta e sete reais e oito centavos) em 10/2021, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, §2º da Lei nº 13.105/15 ("NOVO CPC") e supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Barueri, 09 de novembro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Bruno Paes Straforini

Juiz de Direito