

6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP – J266191

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	0034735-91.2012.8.26.0405
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Ivensa Vendas Locação e Representação de Produtos Médicos Hospitalares Ltda
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Lord Serviços Terceirização e Locação de Mão de Obra Ltda Fernando Bandeira de Oliveira Alessio Durazzo Neto
TERCEIRO(S):	Município de Barueri/SP Associação Fazenda Tamboré Residencial União Fazenda Nacional
COPROPRIETÁRIO(S):	Rosely Markarian de Siqueira

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), **FAZ SABER** que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **19/10/2026 às 15:00:00** até **22/10/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **22/10/2026 às 15:00:00** até **11/11/2026 às 15:00:00** - mínimo de **75%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

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

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

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.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): O domínio útil, por aforamento da União, de um terreno urbano, designado lote nº 3, da quadra 29, do loteamento denominado Fazenda Tamboré Residencial, localizado em parte do quinhão 5 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri/SP, que assim se descreve: a descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida Ribeirão Preto, distante 35,86m do ponto de intersecção do alinhamento oeste da Avenida Tiete, com o alinhamento norte da Av. Ribeirão Preto, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Av. Ribeirão Preto; deste ponto segue confrontando com o lote nº 4 da mesma quadra numa distância de 32,13m; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 01 e 02 da mesma quadra numa distância de 37,75m; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Av. Tiete numa distância de 24,46m; daí deflete à direita e segue pela curva de concordância dos alinhamentos dos imóveis das Avenidas Tiete e Ribeirão Preto numa distância de 13,05m; daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento dos imóveis da Av. Ribeirão Preto numa distância de 27,86m até o ponto onde teve iniciado esta descrição, encerrando uma área de 1.149,55m².

MATRÍCULA(S): nº 38.592 do CRI de Barueri/SP

CONTRIBUINTE(S): Inscrição Municipal: 24454.61.39.0001.00.000-1 / RIP: 6213.0002524-73

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Sobre o terreno foi construída uma casa sob o nº 591 da Av. Ribeirão Preto, no Condomínio Residencial Tamboré 1, Barueri/SP.

O condomínio conta com campo de futebol, cancha de bocha, playground kids, pista de skate praças e áreas verdes, pistas de caminhada, quadra de tênis, quadra poliesportiva, portarias com controle de acesso e wi-fi nas áreas comuns.

A residência possui 372,40m² de área construída divida da seguinte forma: Térreo: Garagem coberta para 3 veículos e jardim; área gourmet, com churrasqueira, banheiro e 2 piscinas; a área interna conta com escritório, lavabo, sala 3 ambientes, copa, cozinha, área de serviço e dependência de empregada (dormitório e banheiro); 2º pavimento: escritório, 3 suítes, sendo uma delas master com closet.

ÔNUS: Restrições urbanísticas (Av.2-25/05/16)

OBSERVAÇÕES: A construção da benfeitoria no imóvel está regularmente registrada perante a Prefeitura de Barueri, pendente apenas de registro na matrícula imobiliária.

DEPOSITÁRIO(S): Alessio Durazzo Neto

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.750.000,00 (em 04/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 08/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 08/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 1.501.810,16 (em 07/2024)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão subrogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leilado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: 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 em 07/02/2023, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. 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.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.