

JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: ADILSON CRISPIM DA FONSECA – CPF. nº 041.341.478-75

EXECUTADO: CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / PATRI CONSTRUÇÕES – CNPJ/MF. nº 07.437.149/0001-81

ADVOGADOS:

CARLA CRISTINE BUENO DE CAMARGO - OAB/SP nº 254.741

CARLOS EDUARDO DE TOLEDO BLAKE - OAB/SP nº 304.091

ELCIO FONSECA REIS - OAB/SP nº 304.784

LIDIANE DO CARMO SILVA CARNEIRO - OAB/SP nº 272.693

JOSÉ VICENTE FERREIRA - OAB/SP nº 215.823

REGINA KERRY PICANCO - OAB/SP nº 138.780

MURILO ALVES DE SOUZA - OAB/SP nº 223.151

INTERESSADOS:

SIMONE CZERESNIA

ADEMAR DE BARROS OLIVEIRA

ANTONIO MARCIEL PEREIRA DO NASCIMENTO

VALDIRENO ALVES RODRIGUES

RENATA VIANA CORTE RODRIGUES

Processo nº 0019783-76.2017.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito da **32ª** Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 28 de janeiro de 2026, às 14h00min, e término no dia 30 de janeiro de 2026, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 30 de janeiro de 2026, às 14h00min, e com término no dia 27 de fevereiro de 2026, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

Estrada da Boiada, 532 – Sala 09 – Marambaia
CEP: 13287-030 - Vinhedo/SP.
arenaleilao.com.br / contato.arenaleilao@gmail.com
55 (11) 91021-7582 e 55 (11) 4521-0951

LOTE 01: APARTAMENTO 97 - BLOCO 01, Edifício Cardeal, RESIDENCIAL “CONVIVA BARUERI”, Jardim Maria Helena, cidade de Barueri/SP., é composta por uma sala de jantar, uma sacada, uma cozinha, uma área de serviço, dois dormitórios, uma varanda e uma vaga de garagem. AVALIADO em R\$ 552.910,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil e dez reais), novembro/2024. Valor esse se devidamente atualizado para outubro/2025 R\$ 579.193,90 (quinhentos e setenta e nove mil, cento e noventa e três reais e noventa centavos), Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.

LOTE 02: APARTAMENTO 118 - BLOCO 01, Edifício Cardeal, RESIDENCIAL “CONVIVA BARUERI”, Jardim Maria Helena, cidade de Barueri/SP., é composta por uma sala de jantar, uma sacada, uma cozinha, uma área de serviço, dois dormitórios, uma varanda e uma vaga de garagem. AVALIADO em R\$ 552.910,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil e dez reais), novembro/2024. Valor esse se devidamente atualizado para outubro/2025 R\$ 579.193,90 (quinhentos e setenta e nove mil, cento e noventa e três reais e noventa centavos), Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.

LOTE 03: APARTAMENTO 135 - BLOCO 01, Edifício Cardeal, RESIDENCIAL “CONVIVA BARUERI”, Jardim Maria Helena, cidade de Barueri/SP., é composta por uma sala de jantar, uma sacada, uma cozinha, uma área de serviço, dois dormitórios, uma varanda e uma vaga de garagem. AVALIADO em R\$ 407.630,00 (quatrocentos e sete mil e seiscentos e trinta reais), novembro/2024. Valor esse se devidamente atualizado para outubro/2025 R\$ 427.007,67 (quatrocentos e vinte e sete mil, sete reais e sessenta e sete centavos), Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.

LOTE 04: APARTAMENTO 143 - BLOCO 01, Edifício Cardeal, RESIDENCIAL “CONVIVA BARUERI”, Jardim Maria Helena, cidade de Barueri/SP., é composta por uma sala de jantar, uma sacada, uma cozinha, uma área de serviço, dois dormitórios, uma varanda e uma vaga de garagem. **AVALIADO em R\$ 407.630,00** (quatrocentos e sete mil e seiscentos e trinta reais), novembro/2024. Valor esse se devidamente atualizado para outubro/2025 **R\$ 427.007,67** (quatrocentos e vinte e sete mil, sete reais e sessenta e sete centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

LOTE 05: APARTAMENTO 146 - BLOCO 01, Edifício Cardeal, RESIDENCIAL “CONVIVA BARUERI”, Jardim Maria Helena, cidade de Barueri/SP., é composta por uma sala de jantar, uma sacada, uma cozinha, uma área de serviço, dois dormitórios, uma varanda e uma vaga de garagem. **AVALIADO em R\$ 364.700,00** (trezentos e sessenta e quatro mil e setecentos reais), novembro/2024. Valor esse se devidamente atualizado para outubro/2025 **R\$ 382.036,89** (trezentos e oitenta e dois mil, trinta e seis reais e oitenta e nove centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS: Sobre o terreno encontra-se erigido um condomínio, denominado Residencial “Conviva Barueri”, composto por 04 edifícios com 648 unidades autônomas Bloco 01 – Edifício Cardeal 160 unidades A garagem terá 655 vagas de automóveis, 35 ciclomotores e área de lazer club. O Residencial “Conviva Barueri” é constituído por 01 (uma) entrada de garagem e de pedestre pela Avenida Giovani Atílio Tolaini, nº 30. O prédio é servido de portão automático, interfone e encontra-se recuado do alinhamento da via pública. Nos subsolos estão localizados: hall de elevadores social, extintores, hidrantes, caixas de passagem, luzes de emergência, 01 (uma) escadaria, lixeira, rampa de acesso de veículos aos subsolos, quadro de luz e vagas para estacionamento de veículos de passeio que são rotativas e não fixas. No andar térreo estão localizados: hall social / entrada e elevadores social e

de serviços, extintores, hidrante, escadaria com porta – corta fogo e caixas de passagem.
Matrícula 108.350 no Registro de Imóveis de Barueri/SP.

CONSTA(M) O(S) SEGUIMENTO(S) ONU(S) ANOTADO(S) DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

REGISTRO nº1.354/108.350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

AVERBAÇÃO nº 1379/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00026742020145020085 da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP - TST

AVERBAÇÃO nº 1385/108.350 – PENHORA expedida nos autos do processo nº 10015691720175020204 da 4ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Barueri – TRT.

AVERBAÇÃO nº 1387/108.350 – PENHORA expedida nos autos do processo nº 1026534-33.2015.8.26.0100/01 da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo.

AVERBAÇÃO nº 1393/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00004918220155020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1394/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10015443520165020205 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1395/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10008904820165020205 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1398/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10007961520165020201 da 2ª Vara Cível do Foro de Barueri TRT.

AVERBAÇÃO nº 1401/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00021852020145020202 do Tribunal Regional do trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1421/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00003990720155020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1422/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00017239220135020042 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1423/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10015691720175020204 da 4ª Vara do Trabalho de Barueri-SP – TST.

AVERBAÇÃO nº 1425/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00021852020145020202 da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Barueri – TST.

AVERBAÇÃO nº 1426/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 0000491-82.2015.5.02.0201 da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Barueri– TST.

Averbação nº 1427/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 1001415-08.2017.5.02.0201 da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Barueri

AVERBAÇÃO nº 1447/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10007705120155020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1449/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 0014899-66.2018.8.26.0068 da 2ª Vara Cível do Foro Barueri.

AVERBAÇÃO nº 1452/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00036041520135020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1458/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00007966020155020203 da 3ª Vara do Trabalho de Barueri-SP – TST.

AVERBAÇÃO nº 1459/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10009491420175020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1462/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10004681420145020603 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1463/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00007958120155020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1464/108.350 - INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00016621120105020020 – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região,

AVERBAÇÃO nº 1465/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00016621120105020020 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1467/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 0000392-95.2021.8.26.0068 da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Barueri.

AVERBAÇÃO nº 1500/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00026838220155020202 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1501/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 0013475520175020202 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1502/108.350, – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10008191320205020203 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1515/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00038914320115020202 – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1517/108.350 350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 0014899-66.2018.8.26.0068 da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri.

AVERBAÇÃO nº 1544/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00019562620155020202 da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri.

AVERBAÇÃO nº 1546/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00019562620155020202 do Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1547/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10014150820175020201 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1548/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 1002093-30.2017.5.02.0037 da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo.

AVERBAÇÃO nº 1558/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00043524420135020202 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

AVERBAÇÃO nº 1564/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 00034139320155020202 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

Averbação nº 1565/108.350 – INDISPONIBILIDADE expedida nos autos do processo nº 10013564220165020205 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contado após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas)

em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o §

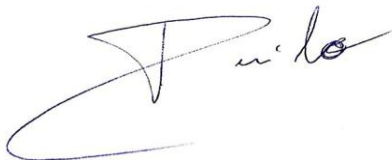
4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 29 de outubro de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA

Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA

Juiz de Direito