



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO DE BARUERI

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **RESIDENCIAL LIBERTY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF nº 26.473.221/0001-70)** e **RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 06.063.958/0001-08)**, dos credores: **ISRAEL DORTE DOS SANTOS (CPF/MF nº 959.127.038-00)**, **MARISA CATARINA DOS SANTOS (CPF/MF nº 113.673.458-98)**, **BRUNO CAMPOS DA SILVA (CPF/MF nº 329.423.138-54)**, **ANDRÉ DOS SANTOS VILELA FILHO (CPF/MF nº 047.206.708-73)**, **RITA DE CASSIA ROSA (CPF/MF nº 302.098.538-24)**, **RENATO ROLIM DE SOUZA (CPF/MF nº 317.438.168-12)**, **CÉLIA SANARA COSTA ROLIM (CPF/MF nº 415.011.698-90)**, bem como os terceiros interessados: **ERICO PEREIRA DE SOUZA (CPF/MF nº 280.226.778-76)**, **BRUNO DE SOUSA MENDES (CPF/MF nº 390.969.488-82)**, **MARIA ANDREIA BEZERRA DE LIMA (405.229.528-52)**, **ALEXSANDRO SANTOS MENEZES (CPF/MF nº 276.820.828-01)**, **ELISANGELA SILVA MENEZES (CPF/MF nº 289.942.738-59)**, **VITOR MATOS DA SILVA (CPF/MF nº 024.698.695-60)**, **ANDREIA NUNES DE MELO MENESES (CPF/MF nº 350.629.618-31)**, **ADEVILSON ANTÔNIO FERNANDES RODRIGUES (044.840.468-06)**, **MARIA APARECIDA VALERIO FERNANDES (CPF/MF nº 075.066.918-76)**, **ALEXANDRE GALDINO ARAÚJO (CPF/MF nº 331.865.188-57)**, **ANDRÉ DOS SANTOS VILELA FILHO (CPF/MF nº 047.206.708-73)**, **DENISE DIMITROPOULOS (CPF/MF nº 151.797.038-59)** e **VANDERLEIDE MADUREIRA (CPF/MF nº 101.598.828-85)**, **EDLAINE FERREIRA FEITOSA (CPF/MF nº 321.027.518-13)**, **EDEVANDRO LUIS PAES (CPF/MF nº 100.479.128-39)**, **RUBENIA SOUZA DA ROCHA PAES (CPF/MF nº 155.517.078-14)**, **GERSON SANCHES DE ARAÚJO (CPF/MF nº 748.959.907-53)**, **MARGARETH FRANCISCA DE SOUSA SÁ (CPF/MF nº 181.464.688-50)**, **ISRAEL DORTE DOS SANTOS (CPF/MF nº 959.127.038-00)**, **MARISA CATARINA DOS SANTOS (CPF/MF nº 113.673.458-98)**, **JADIR SANCHES DE ARAÚJO (CPF/MF nº 423.158.757-49)**, **SANDRA MARA CARVALHO COSTA DE ARAÚJO (CPF/MF nº 619.019.707-87)**, **JAVIER ERNESTO DIEGUEZ DIAS (CPF/MF nº 238.122.138-77)**, **CIBELE YOSHIE IOKI DIEGUEZ (CPF/MF nº 286.431.168-23)**, **MARCELO MASCHIO (CPF/MF nº 105.422.098-02)**, **SOLANGE RIBEIRO MASCHIO (CPF/MF nº 133.089.798-61)**, **GUIOMAR RODRIGUES RIBEIRO (CPF/MF nº 124.150.558-67)**, **RITA DE CÁSSIA ROSA (CPF/MF nº 302.098.538-24)**, **LUZIA CALDEIRA DE OLIVEIRA SILVA (CPF/MF nº 044.218.838-24)**, **PEDRO HENRIQUE SILVA (CPF/MF nº 954.828.148-15)**, **RENATO ROLIM DE SOUZA (CPF/MF nº 317.438.168-12)**, **CÉLIA SANARA COSTA ROLIM (CPF/MF nº 415.011.698-90)**, **BRUNO CAMPOS DA SILVA (CPF/MF nº 329.423.138-54)**, **JÉSSICA PEREIRA DE ASSIS (CPF/MF nº 365.941.008-07)**, **CLAUDINEI FERREIRA DE LIMA (CPF/MF nº 350.804.288-05)**, **ANTÔNIA DAIANE BRITO MEDEIROS (CPF/MF nº 338.566.528-09)**, **WELLINGTON LIMA BRITO MEDEIROS (CPF/MF nº 340.094.388-60)**, **EMERSON SILVA DOS SANTOS (CPF/MF nº 335.226.408-29)**, **SAMARA GONÇALVES MENEZES (CPF/MF nº 371.760.208-09)**, **VICTORIA ILMA DE SOUSA MIRANDA (CPF/MF nº 458.539.528-89)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa, da 4ª Vara Cível – Foro do Barueri, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 Rescisão Contratual C/C Indenização por Danos Morais e Materiais, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **THAISLÂNIA JENIFER DE JESUS SANTOS (CPF/MF nº 398.907.008-83)**, em face de **RESIDENCIAL LIBERTY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF nº 26.473.221/0001-70)** e **RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 06.063.958/0001-08)**, nos autos do Processo nº 1015179-49.2020.8.26.0068, tendo como Processo Principal nº 1012916-78.2019.8.26.0068, e foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:



01 – IMÓVEL – Localização do Imóvel: Rua Liberty, nº 36, Vila Barros, Barueri/SP, CEP: 06410-260 –
Descrição do Imóvel: TERRENO URBANO, com 102,00m² de área construída, situado na Rua Liberty (lado par), constituído de parte da Chácara nº 04, do loteamento denominado "VILA BARROS, no Bairro Boa Vista", Comarca de Barueri, medindo 22,40m de frente para a Rua Liberty; 73,31m do lado esquerdo de quem da rua olha, onde confronta com área de propriedade do Município de Barueri (matrícula nº 129.985); 75,00m do lado direito onde confronta com a Chácara nº 05; e 23,43m nos fundos onde confronta com herdeiros de José Augusto de Camargo; encerrando uma área de 1.877,50m².

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	23211.12.56.0413.00.000.5	
Matrícula Imobiliária nº	193.551	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 11	17/12/2020	Penhora	Proc. nº 0006048-67.2020.8.26.0068	Israel Dorte dos Santos e Marisa Catarina dos Santos
Av. 12	22/12/2020	Penhora	Proc. nº 0006043-45.2020.8.26.0068	Bruno Campos da Silva
Av. 13	08/01/2021	Penhora	Proc. nº 0006057-29.2020.8.26.0068	André dos Santos Vilela Filho
Av. 14	02/03/2021	Penhora	Proc. nº 0006055-59.2020.8.26.0068	Rita de Cassia Rosa
Av. 15	23/06/2021	Penhora	Proc. nº 0006053-89.2020.8.26.0068	Renato Rolim de Souza e Celia Sanara Rolim
Av. 17	05/12/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0006053-89.2020.8.26.0068	Thaislânia Jenifer De Jesus Santos

OBS 01: O imóvel penhorado foi incorporado para construção do empreendimento “Residencial Liberty”, que será constituído de 1 (um) bloco, com 132 (cento e trinta e dois) apartamentos, com 4 (quatro) subsolos, pavimento térreo, 16 (dezesseis) pavimentos iguais entre si, ático, 140 (cento e quarenta) vagas de garagem, além de lazer comum, com salão de jogos, salão de festas com copa, 3 (três) W.Cs, área de circulação de pedestres sala de ginastica, pisca de corrida, churrasqueira playground, área ajardinadas (R. 9 da Matrícula imobiliária)

OBS 02: Sobre o empreendimento, há uma construção de 102,00m², conforme certidão de valor venal.

OBS 03: O empreendimento imobiliário submeteu-se ao regime de afetação (Averbação nº 10 da Matrícula Imobiliária).

OBS 04: O Arrematante não estará vinculado às promessas de compra e venda relacionadas às unidades do empreendimento, incluindo tanto os contratos que se mantiveram, quanto os contratos que foram rescindidos.

PEDIDOS JUDICIAIS DE RESCISÕES CONTRATUAIS DE COMPRAS DE UNIDADES:

Unidade	Bloco	Processo	Promissário Comprador
36	Residencial Liberty	Proc. nº 1002156-56.2019.8.26.0299	Erico Pereira De Souza
28	Residencial Liberty	Proc. nº 1008952-14.2018.8.26.0068	Bruno de Sousa Mendes e Maria Andreia Bezerra de Lima



38	Residencial Liberty	Proc. nº 1009945-57.2018.8.26.0068	Alexsandro Santos Menezes e Elisangela Silva Menezes
32	Residencial Liberty	Proc. nº 1011796-34.2018.8.26.0068	Vitor Matos da Silva e Andreia Nunes De Melo Menezes
157	Residencial Liberty	Proc. nº 1000085-95.2019.8.26.0068	Adevilson Antônio Fernandes Rodrigues e Maria Aparecida Valerio Fernandes
107	Residencial Liberty	Proc. nº 1012206-58.2019.8.26.0068	Alexandre Galdino Araújo
71	Residencial Liberty	Proc. nº 1012207-43.2019.8.26.0068	André Dos Santos Vilela Filho
143	Residencial Liberty	Proc. nº 1012209-13.2019.8.26.0068	Denise Dimitropoulos e Vanderlei de Madureira
53	Residencial Liberty	Proc. nº 1012212-65.2019.8.26.0068	Edlaine Ferreira Feitosa
51	Residencial Liberty	Proc. nº 1012213-50.2019.8.26.0068	Edevandro Luis Paes e Rubenia Souza Da Rocha Paes
65	Residencial Liberty	Proc. nº 1012214-35.2019.8.26.0068	Gerson Sanches de Araújo e Margareth Francisca de Sousa Sá
95	Residencial Liberty	Proc. nº 1012215-20.2019.8.26.0068	Israel Dorte dos Santos e Marisa Catarina dos Santos
13	Residencial Liberty	Proc. nº 1012217-87.2019.8.26.0068	Jadir Sanches de Araújo e Sandra Mara Carvalho Costa De Araújo
23	Residencial Liberty	Proc. nº 1012218-72.2019.8.26.0068	Javier Ernesto Dieguez Dias e Cibele Yoshie Ioki Dieguez
55	Residencial Liberty	Proc. nº 1012219-57.2019.8.26.0068	Marcelo Maschio e Solange Ribeiro Maschio
35	Residencial Liberty	Proc. nº 1012221-27.2019.8.26.0068	Guimar Rodrigues Ribeiro
37	Residencial Liberty	Proc. nº 1012222-12.2019.8.26.0068	Rita De Cássia Rosa
82	Residencial Liberty	Proc. nº 1012225-64.2019.8.26.0068	Luzia Caldeira de Oliveira Silva e Pedro Henrique Silva
22	Residencial Liberty	Proc. nº 1012225-64.2019.8.26.0068	Renato Rolim De Souza e Célia Sana Costa Rolim
42	Residencial Liberty	Proc. nº 1012704-57.2019.8.26.0068	Bruno Campos Da Silva E Jéssica Pereira de Assis
74	Residencial Liberty	Proc. nº 1012706-27.2019.8.26.0068	Claudinei Ferreira de Lima
68	Residencial Liberty	Proc. nº 1015935-92.2019.8.26.0068	Antônia Daiane Brito Medeiros E Wellington Lima Brito Medeiros
125	Residencial Liberty	Proc. nº 1000058-78.2020.8.26.0068	Emerson Silva dos Santos e Samara Gonçalves Menezes
45	Residencial Liberty	Proc. nº 1016569-54.2020.8.26.0068	Victoria Ilma de Sousa Miranda

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.705.000,00 (Fev/2022 – Laudo de Avaliação às Fls. 169/212).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.794.126,00 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 1.841,88 (Fev/2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 486.291,63 (Jan/2023).

02 - A 1ª praça terá início em 24 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 19 de abril de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação** (artigo 891, parágrafo



único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. RENATA BITTENCOURT COUTO DA COSTA
JUÍZA DE DIREITO