

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **A & W COMERCIO DE REVESTIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.064.456/0001-72; **SONIA REGINA LOURENÇO (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 967.598.368-074; e **seu marido AZAEL LOURENÇO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.074.058-72; **bem como dos coproprietários GENAIR BARATTO DO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.886.018-50; **ROSANA PRADO BIANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 313.546.018-58; e **seu marido JAIR BIANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 870.034.578-49; **REGINALDO CESAR DO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.567.078-89; **SIMONE CRISTINA TECH RAMOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.798.688-70; **ADRIANO TECH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.023.568-77; **TEREZINHA BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 772.845.938-49; **ROSELY APARECIDA NOGUEIRA BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.053.628-81; **FABIANA BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 263.267.208-26; **FABIO ALEXANDRE BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.084.418-21; **FERNANDO BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.823.398-21; **SONIA REGINA PERUSSI BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.436.488-26; **TIAGO LUIS BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 328.361.978-62; **LUIS PAULO BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 376.025.168-42; **MILENA BIANCA BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 326.346.718-22; **MONIQUE FERNANDA BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 346.896.538-95; **MARISA APARECIDA BARATTO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 772.846.078-15; e **seu marido DERCIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 719.827.108-10; **CÁSSIA MARGARETH BARATTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.154.638-03; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Valinhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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 **VERA LUCIA DA SILVA e outros** em face de **A & W COMERCIO DE REVESTIMENTOS LTDA e outros - Processo nº 0001814-38.2003.8.26.0650**, e 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/06/2024 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/06/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 15/07/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 95%, uma vez que é preciso garantir que GENAIR BARATTO DO PRADO (6,25%); ROSANA PRADO BIANI (1,56%); e seu marido JAIR BIANI (1,56%); REGINALDO CESAR DO PRADO (3,12%); SIMONE CRISTINA TECH RAMOS DA SILVA (6,25%); ADRIANO TECH (6,25%); TEREZINHA BARATTO (12,5%); ROSELY APARECIDA NOGUEIRA BARATTO (6,25%); FABIANA BARATTO (2,08%); FABIO ALEXANDRE BARATTO (2,08%); FERNANDO BARATTO (2,08%); SONIA REGINA

PERUSSI BARATTO (6,25%); TIAGO LUIS BARATTO (1,56%); LUIS PAULO BARATTO (1,56%); MILENA BIANCA BARATTO (1,56%); MONIQUE FERNANDA BARATTO (1,56%); MARISA APARECIDA BARATTO DE OLIVEIRA (6,25%); e seu marido DERCIO DE OLIVEIRA (6,25%); CÁSSIA MARGARETH BARATTO (12,5%); coproprietários recebem seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 53.416 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Prédio, respectivo terreno e quintal, situado à rua Elias Oliveira Sabóia, nº 236, nesta cidade e 1ª Circunscrição, medindo o todo, inclusive a parte edificada, que corresponde ao lote 14 da quadra O, do Jardim Santa Eudoxia, 3,50m de frente para a rua Elias Oliveira Sabóia, antiga rua 3; mais 13,00m em semicírculo, na confluência dessa com a rua 19, com a qual faz esquina: 22,72m da frente fundos, do lado direito confinando com a rua 19; 27,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 15, e 19,88m nos fundos confrontando com os lotes 12 e 13 da mesma quadra, encerrando a área total de 404,80m². **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda 12,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta as fls.120 dos autos** que o terreno possui duas edificações,

totalizando 229,01m² de área construída. **Contribuinte nº 03582210002401. Avaliação deste lote: R\$ 770.407,75 (setecentos e setenta mil quatrocentos e sete reais e setenta e cinco centavos) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 53.415 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: Prédio, respectivo terreno e quintal, situado à rua Capistrano de Abreu, 342, nesta cidade e 1ª Circunscrição, medindo o todo, inclusive a parte edificada, que corresponde ao lote 24, da quadra "K", do Jardim Proença - Continuação, 10,00m de frente para a rua Capistrano de Abreu, antiga rua 7 da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 31,00m, confrontando com o lote 25; do lado esquerdo mede 32,00m, confrontando com o lote 23 nos fundos mede 10,05m, confrontando com o lote 52 encerrando a área total de 315,00m². **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda 12,50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 035.822.000.01710. Consta as fls.138 dos autos** que o terreno possui uma edificação, de 89,30m² de área construída. **Avaliação deste lote: R\$ 499.478,30 (quatrocentos e noventa e nove mil quatrocentos e setenta e oito reais e trinta centavos) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 250.081,84 (março/2024).

Valinhos, 22 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale
Juiz de Direito