

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **BETIMAR ROTISSERIE E DOCERIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.199.275/0001-13, **ROSE MARY ARCAS MARINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 685.541.688-97, **seu marido SÉRGIO LUIS MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 830.059.948-72, e **SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 994.513.108-78, **bem como do coproprietário Espólio de CÍCERO PAULO SOBRINHO, representado por TALISSON DO NASCIMENTO PAULO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.693.248-60, **ALISSON DO NASCIMENTO PAULO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.565.338-40, e **STEPHANIE SARA DO NASCIMENTO PAULO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 385.308.748-54. A **Dra. Leila França Carvalho Mussa**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **Espólio de MARIA CAMBAUVA DOS SANTOS** em face de **BETIMAR ROTISSERIE E DOCERIA LTDA e outros - Processo nº 0005508-37.2000.8.26.0127 (127.01.200.005508) - Controle nº 602/2000**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2017 às 15:20h** e se encerrará **dia 07/11/2017 às 15:20h**, 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 07/11/2017 às 15:21h** e se encerrará no **dia 28/11/2017 às 15:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do

CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 23.701 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL:** Um Terreno denominado Imóvel nº 17 (Dezesseis) da Quadra nº 13 (Treze) do Condomínio Morada das Garoupas, situado no Bairro do Toque Toque Pequeno, Distrito de Maresias, neste Município o Comarca do São Sebastião, neste Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: contendo 400,00 m² de área útil e uma participação de 122,7152 m² de área comum, totalizando portanto, uma área de 522,7152 m², a qual corresponde uma fração ideal de 0,67073% no terreno e nas demais coisas comuns do Condomínio. Meda 16,00 m (dezesseis metros) de frente para a Alameda Pitangueiras, na lateral direita de quem da referida Via olha para o imóvel, mede 25,00 m (vinte e cinco metros), onde confronta com o imóvel nº 18 da mesma quadra, na lateral esquerda, mede 25,00 m (vinte e cinco metros) onde confronta com o imóvel nº 16 da mesma Quadra, e nos fundos mede 16,00 m (dezesseis metros) onde confronta com propriedade do Espólio de João Marcelino de Mattos e da Construtora Albuquerque, Takaoka S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO. Consta na Avaliação que o imóvel está situado na Alameda Pitangueiras, s/nº, Condomínio Morada das Garoupas, Rodovia Prestes Maia, 2.684. **Contribuinte nº 3133244114201980000. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 365.789,00 (trezentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 5.515 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAPICUÍBA/SP - IMÓVEL:** Prédio residencial situado na Avenida Rui Barbosa nº 254, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 83 (oitenta e três) da quadra "E", do loteamento denominado Jardim Pignatari, nesta cidade município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de frente para a Avenida Rui Barbosa; 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros) da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a rua; 24,30m (vinte e quatro metros e trinta centímetros) também da frente aos fundos do lado esquerdo; e 10,00m (dez metros) na linha dos fundos; encerrando a área de 241,50m² (duzentos e quarenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados), confrontando pelo lado direito com o lote nº 82, da mesma quadra, medidas mais ou menos; do lado esquerdo com o lote nº 84; e pelos fundos com o lote nº 57. **Consta na Av-01 desta matrícula** que nos autos da ação de Indenização por Danos Morais, processo nº 1408/1996, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por IVALDIR LANCE contra CÍCERO DE PAULA SOBRINHO casado com SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-02 desta matrícula** que nos autos da ação nº 127.01.1994.008616-0, nº de ordem 415/1994, em trâmite no Serviço Anexo e das Fazendas, do município e Comarca de Carapicuíba/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra BAR E LANCHES E RESTAURANTE BICHO PAPÃO LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO. Consta na Avaliação que o imóvel está situado à Av. Rui Barbosa, nº 250/254. **Contribuinte nº 23254.0381.0295.01.004-3. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 691.479,00 (seiscentos e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e nove reais) para julho**

de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 59.455 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de Parte do Lote nº 194 da Quadra O, da Vila Anita Caldas, na cidade, distrito e município de Carapicuíba, nesta comarca de Barueri, Estado de São Paulo, designado para efeito de localização em planta como sendo Lote 194-A, medindo 16,05 m de frente para a Rua Nilo Peçanha; 15,60 m na linha dos fundos; por 10,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 158,25 m², confrontando-se do lado direito de quem da frente o olha com a outra parte do lote nº 194, pertencente à Walter Ferreira do Nascimento e sua mulher, do lado esquerdo com o lote nº 193, e nos fundos com o lote nº 195, todos da mesma quadra, distante 13,95 m da esquina da Avenida Rui Barbosa, localizado do lado direito de quem desta entra naquela via pública. **Consta no R-03 desta matrícula** que nos autos da ação de Indenização por Danos Morais, processo nº 1408/1996, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por IVALDIR LANCE contra CÍCERO DE PAULA SOBRINHO casado com SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 1998.016917-5, nº de ordem 1998/000630, em trâmite no Serviço Anexo e das Fazendas da Comarca de Carapicuíba/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra CONSTRUTORA TALISSON LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WASHINGTON LUIZ PEREIRA VIZEU. **Consta na Consta na Av.06 desta matrícula** que foi autorizada o início das atividades e a instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Carapicuíba/SP, e, em consequência, a competência registraria do imóvel objeto desta matrícula, passou, a partir de 24/11/2009, a ser do referido Oficial de Registro, exceto para os atos de averbações que serão efetuadas nesta matrícula. **Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO. Consta na Avaliação que o imóvel está situado na Rua Nilo Peçanha, nº 30. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 558.171,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil, cento e setenta e um reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 48.547 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na Vila Terezinha, no distrito e município de Carapicuíba, nesta Comarca, destacado dos lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, parte do lote 11 e lote 12, da quadra nº 03, Bloco B, designado para efeito de localização como Lote nº 05, medindo 7,00m de frente para a Avenida Rui Barbosa; igual medida na linha dos fundos; por 19,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 133,00m²; confrontando-se pela direita de quem da rua olha para o terreno, com o lote designado pelo nº 06, pela esquerda com o lote designado pelo nº 04; nos fundos com parte do lote designado pelo nº 08 distante 15,00m, da equina da Rua Coronel Martinho. **Consta no R.03 desta matrícula** a hipoteca judicial, extraído dos autos de nº 1408/96, ação de Indenização por Danos Morais, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por IVALDIR LANCE contra CÍCERO DE PAULA SOBRINHO, para garantir a execução da condenação do réu. **Consta na Consta na Av.04 desta matrícula** que foi autorizada o início das atividades e a instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Carapicuíba/SP, e, em consequência, a competência registraria do imóvel objeto desta matrícula, passou, a partir de 24/11/2009, a ser do referido Oficial de Registro, exceto para os atos de averbações que serão efetuadas nesta matrícula. **Consta no Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO; e **MATRÍCULA Nº 48.548 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na Vila Terezinha, no distrito e município de Carapicuíba, nesta Comarca, destacado dos lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, parte do lote 11 e lote 12, da quadra nº 03, Bloco B, designado para efeito de localização como Lote nº 06, medindo 7,00m de frente para a Avenida Rui Barbosa; igual medida na linha dos fundos; por 19,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 133,00m²; confrontando-se pela direita de quem da rua olha para o terreno, com o lote designado pelo nº 07, pela

esquerda com o lote designado pelo nº 06; nos fundos com parte do lote designado pelo nº 08, sendo todos os confinantes designados para efeito de localização; distante 8,00m, da equina da Rua Coronel Martinho. **Consta no R.03 desta matrícula** a hipoteca judicial, extraído dos autos de nº 1408/96, ação de Indenização por Danos Morais, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por IVALDIR LANCE contra CICERO DE PAULA SOBRINHO, para garantir a execução da condenação do réu. **Consta na Consta na Av.04 desta matrícula** que foi autorizada o início das atividades e a instalação do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Carapicuíba/SP, e, em consequência, a competência registraria do imóvel objeto desta matrícula, passou, a partir de 24/11/2009, a ser do referido Oficial de Registro, exceto para os atos de averbações que serão efetuadas nesta matrícula. **Consta no Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO. Consta na avaliação que o imóvel está situado na Av. Rui Barbosa, nº 2.711/2713. **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 1.120.159,00 (um milhão, cento e vinte mil, cento e cinquenta e nove reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: APARTAMENTO Nº 207 CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL (0,4791%) DO DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 5.731 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP - IMÓVEL: Conforme R. 167 da referida matrícula: a fração ideal correspondente a 0,4791% do domínio útil do imóvel matriculado, que corresponde ao apartamento nº 207, localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Sol Alphaville. **Consta no Av.215 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) da fração ideal de 0,4791% do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA LÚCIA DO NASCIMENTO PAULO. Consta na Avaliação que o apartamento supra está localizado no Edifício Bourbon (Flat), parte do Condomínio Edifício Sol Alphaville, sito na Avenida Cauxi, nº 233, Barueri/SP, com dormitório e banheiro, com área de 38,82m², e que possui uma vaga de garagem. **Valor da Avaliação do lote nº 05: R\$ 305.630,00 (trezentos e cinco mil, seiscentos e trinta reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 883.972,59 (fevereiro/2017). Será levado à Leilão, a totalidade dos imóveis que os executados e coproprietários possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.**

Carapicuíba, 16 de agosto de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Leila França Carvalho Mussa
Juíza de Direito