

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 155.540.868-02; **bem como seu marido VADIR JOSÉ DE SOUSA ou VALDIR JOSÉ DE SOUSA ou VALDIR JOSÉ DE SOUZA (coproprietário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.805.978-06; e **do coproprietário MAURICIO ROBSON DE SOUZA RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.328.618-33; **bem como de seu cônjuge se casado for. A Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri - 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MECA MÉTODO COBRANÇA EXTRAJUDICIAL LTDA-ME** em face de **ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA - Processo nº 0011250-79.2007.8.26.0068 (068.01.2007.011250) - Controle nº 1121/2007**, 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](http://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 apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/11/2017 às 14:40h** e se encerrará **dia 08/11/2017 às 14:40h**, 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 08/11/2017 às 14:41h** e se encerrará no **dia 29/11/2017 às 14:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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](mailto: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 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 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da executada não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 108.599 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno Urbano, situado à Rua Otaviano Piza, constituído de parte do lote nº 02 da quadra nº 77, na Vila Engenho Novo, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, (designado no projeto de desdobro como Lote nº 02-B), medindo 11,20 m de frente para a Rua Otaviano Piza; 12,50 m da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito, de quem da frente o olha com o lote nº 03; pelo lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote nº 02-A); e, nos fundos mede 11,20 m e confronta com parte do lote nº 01; encerrando a área de 140,00 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 068.01.2007.013370-6, ordem nº 1391/2007, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por DAMIÃO LEITE DE SOUZA contra ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA e outro, foi penhorada parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo ordem nº 723/2008, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por ANTONIO MARCELO CORDEIRO MOTA contra ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA, foi penhorada parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo ordem nº 1014859-72.2015.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por ANA ROSELI DE ARAUDO SILVA contra ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA. **Contribuinte nº 24104.01.21.0057.00.00 (conf. Av.1). Valor da Avaliação do Lote nº 01 (50%): R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (25%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 108.161 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, constituído de parte do lote nº 08 da quadra nº 05 do loteamento denominado "Chácaras Jaguar", situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, (designado no projeto de desdobro como Lote nº 08-E), que assim se descreve: medindo 11,05 m de frente para a Rua Arapes; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 88,90 m, onde confronta com o remanescente do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote nº 08-D); 92,50 m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 09; e 10,13 m nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 06, encerrando a área de 1.000,00 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 068.01.2007.013370-6, ordem nº 1391/2007, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por DAMIÃO LEITE DE SOUZA contra ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA E OUTRO, foi penhorada parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 723/2008, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por ANTONIO MARCELO CORDEIRO MOTA contra ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA, foi penhorada parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo ordem nº 1014859-72.2015.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por ANA ROSELI DE ARAUDO SILVA contra ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSINETE CLAUDIA DE SOUZA. **Contribuinte nº 24431-51-47-0770-00-000. Valor da Avaliação do Lote nº 02 (25%): R\$**

**72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 29 de agosto de 2017.

---

**Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa**  
**Juíza de Direito**