

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE JOSE PERES BARLETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 558.634.508-00; **por seus herdeiros VIVIANE VESPASIANO BARLETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 339.428.598-31; **E RODRIGO VESPASIANO BARLETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.189.386-16; **CHRISTIANE VESPASIANO BARLETO GASPARINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.18.808-40; **bem como da coproprietária MARIA APARECIDA VESPASIANO BARLETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.222.058-50; e da **credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CPF/MF sob o nº 360.305/0001-04; e **eventual ocupante do imóvel. O Dr. Cristiano Canezin Barbosa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos - 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 **ESPÓLIO DE BENEDITO ANTONIETO** em face de **ESPÓLIO DE JOSE PERES BARLETO - Processo nº 0003159-18.2005.8.26.0408 - Controle nº 1168/2005**, 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 Código de Processo Civil, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível. 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 26/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 29/07/2024 às 14:00 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 29/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/08/2024 às 14:00 h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **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. **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 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 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 Oficial 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 leiloeiro 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 51.600 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** O APARTAMENTO, sob nº 24 Bloco, do tipo B localizado no 2º pavimento, bloco 11, com acesso pela Rua B do Condomínio Residencial Parque das Camélias, situado na Avenida Orlando Ranieri nº 7-108, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo uma sala com (), sem (X) terraço; 03 dormitórios; 02 banheiro (s) cozinha; área de serviço e com (X), sem () banheiro de empregada, com a área útil de 68,21 m; área comum de 5,06 m; área total de 73,27 m; fração ideal do terreno de 0,14565 %, confrontando na frente com hall de circulação e apartamento no 23; pelo lado direito com área externa; pelo lado esquerdo com escada interna e área externa e aos fundos com área externa. Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, coberta entre os pilotis descoberta (X), com 9,90 m aproximadamente, inclusa na área comum. O terreno do condomínio tem seguinte descrição: Inicia no ponto 1 localizado ao lado da Vila Engler segue com o azimute 172º37'44 e distância de 293,36 m, até encontrar o ponto 2; daí segue com o azimute 171º59'48" e distância de 215,30 m até encontrar o ponto C; daí deflete a esquerda com o azimute de 93º59'49", e distância de 219,50 m, até encontrar o ponto D; daí segue o azimute de 101º15'05" e distância de 3,50 m, até encontrar o ponto E; daí deflete á esquerda com o azimute de 352º18'05 e distância de 270,45 m, até encontrar o ponto F, daí deflete a direita e segue com o azimute de 9º32'29" e distância de 197,84 m, até encontrar o ponto G, daí deflete a esquerda com o azimute 281º15'05" e distância de 292,12 m, até encontrar o ponto 1, onde iniciou a descrição, perfazendo uma área de 114,148,87 m, e confronta do ponto 1 a 2 com terrenos de Vila Engler; do ponto C ao G, com terrenos remanescente da gleba de Milton Moura Duque e Outros ou sucessores; e finalmente do ponto G ao 1, com terreno do Jardim Marambá e de Izidoro Papassoni. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. **Consta na Av.10 desta matrícula** a existência do Processo nº 0003107-75.2012.8.26.0408, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por ESPÓLIO DE BENEDICTO ANTONIETO contra JOSÉ PERES BARLETO, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da ação exequenda. **Contribuinte nº 3.1039.9. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais) abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos, 05 de junho de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Cristiano Canezin Barbosa

Juiz de Direito