

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE FERNANDO BRAGOTTO BARROS**, na pessoa de sua inventariante, bem como da coproprietária espólio de **TERESINHA ALBINA PIVETTA BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 539.877.648-72; representada por seus herdeiros **DANIELE PIVETTA BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 160.626.968-29; **ALEXANDRE BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.681.558-25; **DÉBORA PIVETTA BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.681.678-31; **MAURICIO BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.681.058-88; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PANORAMA**.

O Dr. Rilton José Domingues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PANORAMA** em face de **FERNANDO BRAGOTTO BARROS - Processo nº 0021444-85.2012.8.26.0320 (320.01.2012.021444) – Controle nº 2742/2012**, 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 - 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 13/08/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 16/08/2024 às 16:30 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 16/08/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 06/09/2024 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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.

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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 27.254 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL: Unidade autônoma consistente no apartamento nº 150, situado no 15º andar, do “Edifício Panorama”, à rua Sete de Setembro, 615, desta cidade, comarca e 2º circunscrição, construído sobre o terreno objeto da matrícula 19,201, deste Cartório, composto de sala de estar e jantar, sala de almoço, cozinha, despensa, área de serviço, WC, lavanderia, circulação, um lavabo, dois dormitórios, duas suítes com closet, um banheiro e três varandas, com a área útil de 254,27 metros quadrados, área comum de 143,04 metros quadrados e área total de 397,31 metros quadrados, correspondendo à uma fração ideal no terreno de 46,2185 metros quadrados, ou seja, 5,44253, sendo que referido apartamento tem frente para o recuo do edifício e a rua Sete de Setembro, confrontando-se pela direita com recuo do próprio edifício e com Frederico Guilherme Ivers, pela esquerda com recuo do próprio edifício e com Dr. Luiz Carlos Bresser Gonçalves Pereira, e nos fundos, com recuo do próprio edifício e com Dr. Luiz Carlos Bresser Gonçalves Pereira. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui três (03) vagas de garagem. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2340/07, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, requerida por BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A contra ESPÓLIO DE FERNANDO BRAGOTTO BARROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Carta

Precatória, Processo nº 0120800-10.2009.5.15.0128, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Limeira/SP, requerida por CLARA LÚCIA DE ANDRADE contra FERNANDO BRAGOTTO BARROS E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TERESINHA ALBINA PIVETTA BARROS. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a existência do Incidente de Desconsideração de personalidade jurídica, Processo nº 0001691-35.2018.8.26.0320, em trâmite na 3ª Vara do Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por ACFB ADM. JUDICIAL LTDA contra ALEXANDRE BARROS e Outros.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 955.317,30 (Novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezessete reais e trinta centavos) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES: Consta às fls. 443/444 dos autos a existência do inventário judicial de Fernando B. Barros, processo nº 0006044-07.2007.8.26.0320.

Débitos desta ação no valor total de R\$ 903.575,10 (maio/2024).

Limeira, 19 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito