

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **dos executados U. I. LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.608.XXX/XXXX-XX; **E. P.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.230.XXX-XX; e **R. L. DA S.(depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 670.473.XXX-XX; **bem como sua mulher V. L. DE P. S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.756.XXX-XX; e **dos coproprietários R. L. DA S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 950.176.XXX-XX; **J. L. DA S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.403.XXX-XX; **J. L. DA S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.404.XXX-XX; e **do interessado C. E. V. DI F.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.016.XXX/XXXX-XX.

**A Dra. Bruna Lyrio Martins**, MM. Juíza de Direito da 5ª 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 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 **A. S. DE C. LTDA** em face de **U. I. LTDA e outros - Processo nº 0044933-68.2011.8.26.0068 – Controle nº 3407/2011**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/02/2025 às 11:30 h** e se encerrará **dia 20/02/2025 às 11:30 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 20/02/2025 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 13/03/2025 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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 atualizada.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 95%, uma vez que é preciso garantir que V. L. DE P. S. (8,33%), R. L. DA S. (16,66%), J. L. DA S. (16,66%) e J. L. DA S. (50%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.

O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**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 o imóvel 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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](mailto: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 o mesmo ser analisado 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](http://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 53.956 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 12, localizado no 1º andar tipo do Edifício Villa Di Fiori, à Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 83, contendo hall social, living, circulação, um dormitório, uma suíte com banheiro completo, banheiro social, cozinha, lavanderia, quarto e W.C. de empregada, com a área privativa bruta de 100,76m<sup>2</sup>, a área comum de 40,23m<sup>2</sup>, na qual está incluída a correspondente a uma vaga indeterminada nas garagens coletivas, perfazendo a área bruta total de 140,99m<sup>2</sup> correspondendo a fração ideal de 3,5253% do terreno, confrontando pela frente com o apartamento tipo 1, hall de serviço do andar e poços dos elevadores, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a área de recuo de fundos do prédio. **Consta na Av.03 desta matrícula** identificação do imóvel em área marinha, conforme RIP nº 7070.18749.000-4. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000014368520115030038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de R. L. DA S.. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda 16,67% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0128746-57.2012.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por B. B. S.A contra U. I. LTDA e outros. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000710-03.2012.502.0201, em trâmite no Grupo Auxiliar de Conciliação em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de R. L. DA S.. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003086820125020411, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de R. L. DA S.. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003095320125020411, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de R. L. DA S.. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007178120145020085, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de R. L. DA S..

**Contribuinte nº 77.019.014.002.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.060,51 (28/11/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação as fls.2094 no valor de R\$ 6.734.165,72 (abril/2024).

Barueri, 20 de dezembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Bruna Lyrio Martins**  
**Juíza de Direito**