

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **BRÁULIO COSTA COUTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 234.036.675-53; **bem como de sua mulher ROSANA RODRIGUES GONZALEZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 348.990.905-44; **da proprietária do domínio direto UNIÃO FEDERAL**; e **da proprietária do domínio útil ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.542.491/0001-85. **A Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**, MM. Juíza de Direito da 6ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO CLASSIC** em face de **BRÁULIO COSTA COUTO - Processo nº 0905368-38.2012.8.26.0068 (Principal nº 0027957-54.2009.8.26.0068) - Controle nº 2602/2009**, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **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 21/02/2018 às 14:10h** e se encerrará **dia 23/02/2018 às 14:10h**, 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 23/02/2018 às 14:11h** e se encerrará no **dia 16/03/2018 às 14:10h**, 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](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. **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](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 do imóvel. 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](http://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: DIREITOS DA PARTE DO DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL QUE O EXECUTADO POSSUI CORRESPONDENTE A UNIDADE AUTÔNOMA Nº 114 – BLOCO C - DO ED. MICHELÂNGELO, DA MATRÍCULA Nº 47.460 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP: IMÓVEL** – O Domínio Útil, por aforamento da União, de uma área de terras urbanas, integrante do Quinhão nº 3 (três) da propriedade denominada "Sítio Tamboré", localizada na antiga Parnaíba, no Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo; Imóvel nº 80 da Quadra nº 07 sub quadra 7F, do empreendimento denominado "Alphaville - Centro Industrial e Empresarial"; Imóvel localizado a Alameda Mamoré esquina Alameda Amazonas lado direito de quem da Alameda Mamoré se dirige para Alameda Amazonas. Inicia sua descrição ..., encerrando a área de 5.587,00 metros quadrados..., **sendo a parte penhorada ref.** a unidade autônoma nº 114 localizada no 11º andar do bloco C, Do Edifício Michelângelo, sito à Alameda Amazonas, 875, Alphaville, com 94,125m2 de área privativa; 34,442m2 de área comum, perfazendo a área total construída de 128,567m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3516% no terreno e nas coisas comuns do condomínio e as vagas de garagem nºs 7/8 tipo "M3/M3" localizada no 2º subsolo, com 20,520m2 de área privativa; 25,331 m2 de área comum, perfazendo 45,851 m2 de área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0730% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Barueri, 14 de dezembro de 2017.

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

---

**Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**  
**Juíza de Direito**