

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSÉ LUIS PEREIRA ROMITO (promitente comprador)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.017.498-09; e **sua mulher GENERINA BAESSA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.471.458-05; **bem como dos proprietários do domínio direto UNIÃO FEDERAL; e do domínio útil ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.967/0001-04; e **do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 RESIDENCIAL I-GLOO ALPHAVILLE** em face de **JOSÉ LUIS PEREIRA ROMITO - Processo nº 1017272-92.2014.8.26.0068 - Controle nº 3944/2014**, 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, 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 06/09/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 11/09/2018 às 14:30h**, 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 11/09/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 02/10/2018 às 14:30h**, 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 QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 167.299 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 215, localizado no 21º pavimento, do empreendimento denominado "Edifício Residencial I-Gloo Alphaville", situado na Rua Vicente de Carvalho, nº 219, esquina com a Rua Augusto dos Anjos, nº 225, esquina com a Avenida Verte Ville, nº 768, do loteamento "Melville Empresarial II", parte das Glebas I e II, do Quinhão II, do Sítio Tamboré - Área A-4, no Distrito, Município, e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 43,200m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 23,440m<sup>2</sup> (incluindo o direito de uso de 01 vaga indeterminada de garagem localizada na área comum), a área comum de divisão proporcional de 16,361m<sup>2</sup>, perfazendo a área total edificada de 83,00m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,004506 ou 0,4506%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Contribuinte nº 24453.32.35.0001.00.0001 (área maior).** Consta as fls. 09/10 dos autos que os promitentes vendedores BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, representada pela incorporadora ARAM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA por instrumento particular de promessa de venda e compra de unidade autônoma e outras avenças, prometeu vender o imóvel desta matrícula ao promitente comprador JOSÉ LUIS PEREIRA ROMITO e sua mulher GENERINA BAESSA DE OLIVEIRA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 325.500,00 (trezentos e vinte e cinco mil e quinhentos reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 24.632,54 (junho/2018). Débitos condominiais no valor de R\$ 11.282,59 (20/06/2018).

Barueri, 19 de julho de 2018.

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

---

**Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho**  
**Juiz de Direito**