

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **ANA MARIA ROMERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 797.115.028-87; e **seu cônjuge, se casada for; ROBERTO RUIZ ROMERO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.044.788-87; e **sua mulher ELENY SANTOS ROMERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.044.818-12; **FRANCISCO JOSÉ RUIZ ROMERO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.965.128-06; e **sua mulher FLÁVIA GARCIA RUIZ ROMERO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 252.305.478-71; **WAGNER RUIZ ROMERO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.813.448-34; e **sua mulher ANTONIA FERNANDA SARAIVA RUIZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 601.700.188-49. **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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **ANA MARIA ROMERO** em face de **ROBERTO RUIZ ROMERO E OUTROS - Processo nº 400045-22.2013.8.26.0408 - Controle nº 2001/2013**, 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 31/10/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/11/2018 às 16:00h**, 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 05/11/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 26/11/2018 às 16:00h**, 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). **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: MATRÍCULA Nº 21.800 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas sob nº 632 da rua Paraná, com seu respectivo terreno medindo onze (11) metros de frente por quarenta e um metros e cinquenta (41,50) centímetros da frente aos fundos, num total de 456,50 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Paraná; de um lado com Domingos Garcia; de outro lado com Graciano Racanello e nos fundos com Horácio Soares. **Consta na Av.01 desta matrícula** a construção de um prédio residencial e comercial com dois pavimentos de tijolos, cobertos com telhas com 262,18m<sup>2</sup>, à rua Paraná nºs 636 e 640. **Contribuinte nº 7-04-13-03-0014-0170-003.** Consta as fls. 386 dos autos que na separação consensual de FRANCISCO JOSÉ RUIZ ROMERO e ADRIANA MENDONÇA BOMBONATTI ROMERO, a parte ideal ¼ do imóvel desta matrícula ficou exclusivamente pertencente a FRANCISCO JOSÉ RUIZ ROMERO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos, 31 de agosto de 2018.

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

---

**Dr. Cristiano Canezin Barbosa**  
**Juiz de Direito**