

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **EDINEA RIBEIRO DE CAMPOS PEREIRA GESSO ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.725.090/0001-31; **EDINEA RIBEIRO DE CAMPOS PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 205.152.078-02; **bem como seu marido ADERVAL DE JESUS PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.776.838-50; **da proprietária APEMA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.006.816/0001-71; e **dos compradores CÍCERO RESENDE CAVALCANTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.856.688-55; e **sua mulher FRANCISCA REZENDE NETA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.789.228-51. **A Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**, MM. Juíza de Direito da 2ª 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **EDINEA RIBEIRO DE CAMPOS PEREIRA GESSO ME E OUTRA - Processo nº 0042754-64.2011.8.26.0068 (068.01.2011.042754) – Controle nº 3347/2011**, 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 gestor 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/04/2019 às 15:00h**, 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 02/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/05/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário/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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, tributários e condominiais existentes até a data da imissão, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo do arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes. **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 (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 MEGALEILÕES 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.** 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 A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 128.910 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno urbano, situado na Rua Cinco, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 13 (uso misto residencial/comercial/serviços), do loteamento denominado "Residencial e Comercial Sítio Pedra Bonita", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: faz frente para a Rua Cinco onde mede 10,07m em curva de raio 25,00m; da frente aos fundos, de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 38,24m do lado direito; 27,06m do lado esquerdo; e, 26,12m nos fundos; confrontando à direita com o lote nº 03; à esquerda com o lote nº 01 ambos da mesma quadra; e, aos fundos com parte da Área Institucional 1; encerrando a área de 487,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula foram impostas restrições urbanísticas, qual ao uso do solo. **Consta no R.05 desta matrícula** que APEMA PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender o imóvel dessa matrícula a EDINEA RIBEIRO DE CAMPOS PEREIRA e seu marido ADERVAL DE JESUS PEREIRA. **Consta no R.06 desta matrícula** que ADERVAL DE JESUS PEREIRA e sua mulher EDINEA RIBEIRO DE CAMPOS PEREIRA cederam e transferiram todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel dessa matrícula a CÍCERO RESENDE CAVALCANTE e sua mulher FRANCISCA REZENDE NETA. **Consta no R.07 desta matrícula** que APEMA PARTICIPAÇÕES LTDA vendeu o imóvel dessa matrícula a CÍCERO RESENDE CAVALCANTE e sua mulher FRANCISCA REZENDE NETA. **Consta na Av.08 desta matrícula** nos autos supra, foram declaradas ineficácias da cessão e da alienação dos registros nºs 06 e 07 desta matrícula, em virtude de fraude à execução. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos decorrentes de compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EDINEA RIBEIRO DE CAMPOS PEREIRA. **Contribuinte nº 23142.23.47.0451.00.000 (Conf. Av.04).** Consta as fls. 257 dos autos que na Prefeitura de Jandira/SP há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 587,22 (30/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 313.280,15 (trezentos e treze mil, duzentos e oitenta reais e quinze centavos) para novembro 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\$ 531.444,24 (novembro/2018).

Barueri, 06 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal

Juíza de Direito