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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA DE LOURDES DE HARO AQUILINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.768.918-31; **bem como seu marido EVALDO MENEZES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.596.918-31; **bem como da proprietária do domínio direto UNIÃO FEDERAL;** e **da proprietária do domínio útil JDC ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.583.860/0001-90. **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 Provisório de Sentença** ajuizado por **FAL 2 INCORPORADORA LTDA** em face de **MARIA DE LOURDES DE HARO AQUILINI - Processo nº 1000343-72.2000.8.26.0068 (principal nº 0010348-73.2000.8.26.0068) - Controle nº 2525/2000,** 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 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** - 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/04/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/04/2019 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 12/04/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 02/05/2019 às 14:30h**, 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 da 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 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 (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 **4% (quatro 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 193.542 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 143, do Tipo 02, localizado no 14º andar, integrante do Condomínio "Sequóia Residence", situado na Alameda Madeira, nº 292, "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, o qual assim se descreve: possui área útil de 57,900m2, área comum de 54,751m2; área total de 112,651m2; fração ideal de 0,6587% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe ainda o direito de uso de uma vaga de garagem no estacionamento, localizada no subsolos ou térreo, em local indeterminado, sendo as do 1º e 2º subsolos, sujeitas ao auxílio de manobrista. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o domínio útil do imóvel desta matricula foi compromissado à venda a FAL 2 CONSTRUTORA LTDA (atual ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA). **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1262/1998, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Barueri/SP, requerida por ANA DEA JORQUEIRA SANCHES contra EVALDO MENEZES DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.03 dos autos que os executados firmaram com a exequente instrumento particular de compromisso de venda e compra com reserva de unidade do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 272.059,11 (duzentos e setenta e dois mil, cinquenta e nove reais e onze centavos) para outubro 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$ 225.805,58 (outubro/2018). Por intermédio de informação extrajudicial o advogado do condomínio informou que consta débitos condominiais no valor R$ 153.443,77 (fevereiro/2019) nos autos do processo 1017489-04.2015.8.26.0068, que tramita na 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP.

Barueri, 21 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho
Juiz de Direito