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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.475.987/0001-99; e **BARBARA AGUIAR RAFAEL DA SILVA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.190.688-38; **bem como dos coproprietários NAIR RAFAEL DA SILVA SANTOS;** e **seu marido ANTONIO ALVES DOS SANTOS,** inscrito no CPF/MF sob o nº 218.035.958-68. 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 **HEITOR SHIGERU TANIGUCHI** em face de **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA E OUTRA - processo nº 0029905-60.2011.8.26.0068 - controle nº 2488/2011**, 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 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 23/04/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 26/04/2019 às 11:00h**, 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 26/04/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2019 às 11:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário 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 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/proponente 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 ao 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante/proponente

deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação/proposta 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 ou da aceitação da proposta, 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: PARTE IDEAL (60%) QUE A EXECUTADA BARBARA AGUIAR RAFAEL DA SILVA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 44.051 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP – IMÓVEL:** Um prédio situado na Avenida dos Autonomistas, nº 13.349, e o respectivo terreno, parte remanescente do lote 5 da quadra 13, da Vila Quitaúna, nesta cidade, com área de 101,47m2, medindo em curva de frente para a Avenida dos Autonomistas, 17,48m, em dois seguimentos, sendo um de 3,24m e outro de 14,24m, da frente aos fundos de quem da via pública olha para o imóvel, mede do lado direito, 0,94m, confrontando com a Rua Luiz Henrique de Oliveira, do lado esquerdo, também da frente aos fundos 10,20m, confrontando com parte do lote 5, e nos fundos mede 11,30m, confrontando novamente com parte do lote 5, encerrando a área de 101,47m2. **Consta na Av.3 desta matrícula,** que o prédio nº 13.349 constante desta matrícula foi substituído pelo atual nº 7.135 da Avenida dos Autonomistas. **Consta na Av.6 desta matrícula,** a penhora exequenda da parte ideal (60%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária BARBARA AGUIAR RAFAEL DA SILVA. **Contribuinte nº 23214.32.72.0076.00.000.02 (Conf. Av.4)**. **Valor da Avaliação da parte ideal (60%) do Imóvel: R$ 279.530,40 (duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e trinta reais e quarenta centavos) para maio de 2016 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

Barueri, 06 de dezembro de 2018.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto
Juíza de Direito