

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **VALLOR URBANO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.000.503/0001-06. **A Dra. Anelise Soares**, MM. Juíza de Direito da 5ª 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 **CARLOS HENRIQUE MALDANER e outros** em face de **VALLOR URBANO LTDA. - Processo nº 1016068-42.2016.8.26.0068 - Controle nº 3007/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível. 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 05/07/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 10/07/2019 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 10/07/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 31/07/2019 às 11:00h**, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 ser 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.** 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: Matrícula nº 21.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 01 da quadra A, com a área total de 161,59 metros quadrados, com frente para a Rua 1 do loteamento denominado "Mirante de Piedade", situado no Bairro dos Moreiras, no município e Comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações: "de quem de frente olha, mede 15,00 metros confrontando com a Rua 1; do lado esquerdo, mede 9,00 metros com rumo 17º54'NE com Felício Marssaroto, do lado direito, mede 12,55 metros confrontando com o lote 02; e finalmente nos fundos, mede 15,41 metros com o rumo 85º24'SE, confrontando com Elfrida Emília dos Santos/ José Carlos dos Santos/ Lauro Roberto dos Santos. **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 11498-08.2015.5.15.0105, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Campo Limpo Paulista/SP, requerida por JOSÉ CARLOS LIMA contra VALLOR URBANO LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 19.0011.0010.000000 (conf. Laudo de Avaliação). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: Matrícula nº 21.881 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno nº 04 da quadra A, com a área total de 201,73 metros quadrados, com frente para a Rua 1 do loteamento denominado "Mirante de Piedade", situado no Bairro dos Moreiras, no município e comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações: "de quem de frente olha, mede 6,78 metros em curva com raio de 9,00 metros confrontando com a Rua 1; do lado esquerdo mede 19,11 metros confrontando com o lote 03, do lado direito, mede 16,63 metros em linha reta, 5,80 metros em curva com raio de 23,00 metros e 1,86 metro em linha reta todos confrontando com a Rua 1, finalmente nos fundos, mede 19,83 metros com rumo 85º24'SE, confrontando com Elfrida Emília dos Santos/ José Carlos dos Santos/ Lauro Roberto dos Santos. **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 11498-08.2015.5.15.0105, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Campo Limpo Paulista/SP, requerida por JOSÉ CARLOS LIMA contra VALLOR URBANO LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 19.0011.0040.000000 (conf. Laudo de Avaliação). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: Matrícula nº 21.882 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno nº 01 da quadra B, com a área total de 140,00 metros quadrados, com frente para a Rua 1 do loteamento denominado "Mirante de Piedade", situado no Bairro dos Moreiras, no município e comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações: "de quem de frente olha, mede 7,00 metros confrontando com a Rua 1; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 02, do lado direito, mede 20,00 metros com rumo 17º54'NE confrontando com Felício Marssaroto, e finalmente nos fundos, mede 7,00 metros confrontando com o lote 13. Tendo em toda extensão do fundo uma faixa de 2,00 metros non edificandi. **Consta na Av.1 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 11498-08.2015.5.15.0105, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Campo Limpo Paulista/SP, requerida por JOSÉ CARLOS LIMA contra VALLOR URBANO LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo

nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 19.0011.0050.000000 (conf. Laudo de Avaliação). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.755.355,94 (julho/2018).

Barueri, 16 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Anelise Soares
Juíza de Direito