

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **S. A. C., bem como da proprietária do Domínio Útil T. S/A, e da proprietário do Domínio de Direito U. F.. 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 de Sentença** ajuizada por **A. M. B. DE S.** em face de **S. A. C. - Processo nº 0001695-18.2019.8.26.0068 - Controle nº 2968/2011**, 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](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, 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](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/10/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/10/2019 às 16:30h**, 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 04/10/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 25/10/2019 às 16:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como taxas condominiais em aberto que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos da decisão de fls. 715 dos autos. **OBS:** Cumpre informar que o valor da arrematação não cobre o valor total do débito do imóvel. **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, somente se arrematado o bem pelo valor da avaliação atualizada, 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 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](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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 151.349 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 11-B, localizado no pavimento-térreo ou 1º andar do Edifício Boa Viagem - Bloco B, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Resort Tamboré", situado na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 3.800 e Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 113,200m<sup>2</sup> (incluída a área do depósito com 2,73m<sup>2</sup> de uso privativo e localizado no 2º subsolo); a área comum coberta edificada de 76,505m<sup>2</sup> (incluído o direito de uso de 02 vagas livres de garagem, indeterminadas com auxílio de manobristas/garagistas); a área privativa descoberta de 27,430m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 73,156m<sup>2</sup>; e, a área total de 290,291m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2372% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Contribuinte nº 24452.44.48.0002.00.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 674.926,60 (seiscentos e setenta e quatro mil, novecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 705/708 débitos junto ao Município de Santana de Parnaíba no valor de R\$ 59.085,20 (janeiro/2019). Débitos desta ação no valor de R\$ 577.873,02 (fevereiro/2019). Ainda consta as fls.715 débitos condominiais em aberto que somam mais de R\$ 300.000,00 (estimativa).

Barueri, 19 de setembro de 2019.

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

---

**Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho**  
**Juiz de Direito**