

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **RONALDO MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 565.948.798-04, **bem como da compromissária vendedora GEMINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.337.447/0001-40. 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO MORADA DO SOL** em face de **RONALDO MIRANDA - Processo nº 0016603-66.2008.8.26.0068/01 - Controle nº 1528/2008**, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/10/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 15/10/2019 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 15/10/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 05/11/2019 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. **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 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 **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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o Lote 15 da quadra D, parte do imóvel da Matrícula nº 45.861 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP – IMÓVEL:** Um imóvel identificado como lote nº 15 da quadra D, do loteamento denominado “Morada do Sol”, situado no Distrito, Município e Comarca de Santana do Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri/SP, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Um; do lado direito de quem da Rua Um olha para o imóvel, mede 34,00 metros, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 31,50 metros, confrontando com o lote nº 16; e, nos fundos, mede 17,00 metros, confrontando com a Rua Jair Amante, antiga Rua Santa Helena, outrora denominada Rua Dois, para a qual também faz frente, encerrando a área total de 556,75 metros quadrados, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no Loteamento Morada do Sol foram impostas restrições convencionais (norma e regulamento), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Rua Dois passou a se denominar Rua Santa Helena, atualmente Rua Jair Amante. **Consta na Avaliação** que o imóvel está localizado no Município de Santana de Parnaíba, com acesso pela Rodovia BR 374 – Rodovia Presidente Castelo Branco, Km 40,5, sentido Interior-Capital, entrada pelo Castelinho da Pamonha. No Castelinho da Pamonha seguir até a primeira rotatória; na rotatória, segue a direita pela Estrada Amador Bueno até a Entrada/Portaria do Condomínio Morada do Sol; no Condomínio, siga pela Rua Nossa Senhora de Guadalupe até a Rua Jair Amante. Referido Imóvel é constituído de terreno sem edificações. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 75.667,84 (setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Barueri, 16 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho
Juiz de Direito