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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **YEDA MORAES MARTINS** ou **YEDA MORAES MURARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.893.178-35; **bem como seu marido EDELSON MURARI; e do coproprietário do domínio útil JULIO CESAR DO NASCIMENTO MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.110.238-36; e **da proprietária do domínio direito UNIÃO FEDERAL. 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **ADVOCACIA FERNANDO RUDGE LEITE** em face de **YEDA MORAES MARTINS - Processo nº 0000543-76.2012.8.26.0068 (068.01.2012.000543) – Controle nº 108/2012,** 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 01/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/11/2019 às 16:00h**, 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 05/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/11/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 do coproprietário alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo 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 **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. **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 16.621 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** O domínio útil, por aforamento da União, de uma área de terras urbanas, integrante do quinhão número três (03) da propriedade denominada "Sítio Tamboré", localizada na antiga Parnaíba, hoje nesta cidade, distrito, município, sede e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, e consistente do imóvel vinte e seis (26), da quadra número dezessete (17) do empreendimento denominado "Alphaville", que assim se descreve, caracteriza e confronta: "inicia sua descrição a 126,00 metros da linha de divisa, medidos pelo alinhamento dos imóveis de Alameda Luxemburgo; este imóvel tem 16,00 metros de frente; de quem olha da alameda para o imóvel, tem 35,00 metros da frente aos fundos; a medida dos fundos é de 16,00 metros, encerrando uma área total de quinhentos e sessenta metros quadrados (560,00m2); e, de quem olha da Alameda Luxemburgo para o imóvel, confronta pelos fundos com o imóvel de número 07; pela lateral direita com o imóvel de número 27; e pela lateral esquerda com o imóvel de número 25, todos da mesma quadra. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel matriculado é integrante do arruamento denominado "Alphaville Residencial 01", localizado no Bairro Alphaville, no distrito, município e comarca de Barueri. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos supra foi registrado hipoteca judicial sobre a metade ideal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24453.33.21.0165.00.000-2 (Conf. Av.11). MATRÍCULA Nº 16.622 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** O domínio útil, por aforamento da União, de uma área de terras urbanas, integrante do quinhão número três (03) de propriedade denominada "Sítio Tamboré", localizada na antiga Parnaiba, hoje nesta cidade, distrito, município, sede e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, e consistente no imóvel vinte e sete (27), da quadra número dezessete (17) do empreendimento denominado "Alphaville", que assim se descreve, caracteriza e confronta: "inicia sua descrição a 110,00 metros da linha de divisa, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Alameda Luxemburgo; este imóvel tem 16,00 metros de frente; e quem olha da Alameda para o imóvel, tem 35,00 metros da frente aos fundos, a medida dos fundos é de 16,00 metros, encerrando uma área total de quinhentos e sessenta metros quadrados (590,00m2); de quem olha da Alameda Luxemburgo para o imóvel, confronta pelos fundos com o imóvel de número 06; pela lateral direita com o imóvel de número 28; e pela lateral esquerda com o imóvel de número 26, todos da mesma quadra. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel matriculado é integrante do arruamento denominado "Alphaville Residencial 01", localizado no Bairro Alphaville, no distrito, município e comarca de Barueri. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24453.33.21.0149.00.000-2 (Conf.Av.10).** Consta as fls. 733 dos autos que sobre os terrenos dessas matrículas encontra-se edificado um imóvel assobradado de uso estritamente residencial, com a área construída de 1.030,71m2. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 874 dos autos que o bem deve ser vendido na sua inteireza (100%), porquanto indivisível, reservando-se ao coproprietário (cônjuge) a sua cota parte.

Barueri, 23 de Setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Anelise Soares
Juíza de Direito