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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DOUGLAS SILVA DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 836.600.114-87; e **sua mulher TATIANE CARDOSO BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.501.958-42; **bem como da promitente vendedora VILA DAS FLORES INCORPORADOA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.837.109/0001-90; e **do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **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 RESERVA AKAUAN VERDE & VIDA** em face de **TATIANE CARDOSO BATISTA E OUTRA - Processo nº 0026436-06.2011.8.26.0068 – Controle nº 2247/2011,** 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 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. 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 04/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/11/2019 às 15:30h**, 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 07/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 05/12/2019 às 15:30h**, 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. art.908, §1º do CPC e parágrafo único do art.130 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 **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 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: MATRÍCULA Nº 145.401 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, do Tipo "A", localizado no 2º andar, do Bloco "B", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Reserva Akauan Verde & Vida", situado na Rua Luiz Scott, nº 209, da Aldeira de Barueri, no desmembramento denominado "Vila das Flores", no Distrito de Aldeira, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 98,252m2 (incluindo a área de 19,800m2, correspondente a vaga de garagem nº 88P, localizada no 2º subsolo); área comum de 35,811m2; área total de 134,063m2; correspondendo-lhe a fração ideal, 0,6064% no terreno e, demais coisas de uso e propriedade comum. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A. **Contribuinte nº 23211.23.93.1990.00.000.8 (área maior).** Consta as fls.06-32 dos autos que VILA DAS FLORES INCORPORADOA SPE LTDA vendeu o imóvel desta matrícula a DOUGLAS SILVA DE LIMA e sua mulher TATIANE CARDOSO BATISTA. Consta as fls. 252 dos autos que a penhora recairá sobre o imóvel, de sorte que a obrigação que está sendo executada é propter rem. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 195.878,88 (agosto/2019).

Barueri, 02 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

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