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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ROSANGELA CRISTINA BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.870.048-14; **bem como de seu cônjuge, se casada for**; **da proprietária do domínio direto UNIÃO FEDERAL;** e **da ACADEMIA PAULISTA ANCHIETA S/C LTDA (sequestro);** e **do credor hipotecário PAULO KORTE SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.402.919/0001-28. **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 Sumário** ajuizada por **SOCIEDADE FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL** em face de **ROSANGELA CRISTINA BARBOSA - Processo nº 0002686-24.2001.8.26.0068 (068.01.2001.002686) - Controle nº 1397/2001**, 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. 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 25/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 28/11/2019 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 28/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 18/12/2019 às 16:00h**, 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 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 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 DO BEM: DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.835 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** O Domínio Útil, por aforamento da União de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote nº "11", da quadra nº " 45" do loteamento denominado "Fazenda Tamboré Residencial" localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: Inicia num ponto situado do no alinhamento dos imóveis da Avenida Botucatu, distante aproximadamente 86,00 metros de alinhamento dos imóveis da Avenida Franca, medidas pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Botucatu. Deste ponto segue em reta numa distância de 30,00 metros pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Botucatu; daí deflete à direita e segue em reta, numa distância de 50,00 metros, confrontando com o lote nº 10, da mesma quadra; daí deflete à direita e segue em reta, numa distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 04, da mesma quadra; deflete a direita e segue em reta, numa distância de 50,00 metros, confrontando com o lote nº 12, da mesma quadra, até o ponto onde teve início esta descrição; encerrando a área de 1.500,00 metros quadrados. **Consta na AV.01 desta matrícula** que o lote nº 11 (onze) da Quadra nº 45 (quarenta e cinco), objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: "inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da Avenida São Paulo, distante 71,45 metros do ponto de intersecção do alinhamento sul da Avenida Andradina com o alinhamento oeste da Avenida São Paulo, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida São Paulo; desse ponto segue confrontando com o lote 12 da mesma quadra numa distância de 50,00 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com o lote 07 da mesma quadra numa distância de 30,00 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 09 e 10 da mesma quadra numa distância de 50,00 metros; daí deflete a direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida São Paulo, numa distância de 30,00 metros até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de hum mil e quinhentos metros quadrados. **Consta na Av. 02 desta matrícula** que foi substituída a denominação da Avenida Andradina para Avenida Ourinhos. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Fazenda Tamboré Residencial, onde situa-se o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se destro do perímetro da Cidade e Comarca de Barueri. **Consta na Av.08 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com a área de 1.085,52m2 e piscina com a área de 70,00m2, totalizando 1.165,53m2, que recebeu o nº 2.097 da Avenida São Paulo. **Consta na Av.12 desta matrícula** que no loteamento Fazenda Tamboré Residencial, do qual o imóvel objeto da presente matrícula faz parte, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante as edificações e urbanismo, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento; e o mesmo localiza-se no Bairro Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri/SP. **Consta no R.16 desta matrícula** que o domínio útil do imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a PAULO KORTE SOCIEDADE DE ADVOGADOS. **Contribuinte nº 24454.34.06.0535.00.000.1 (Conf. Av.15).** Consta no site da Prefeitura de Barueri/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e de IPTU para o exercício atual no valor total de R$ 175.474,48 (04/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para setembro 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$ 846.517,64 (maio/2019).

Barueri, 29 de outubro de 2019.

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

Dra. Anelise Soares
Juíza de Direito