

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ESPOLIO DE MIGUEL ESTEFANO BADAUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.732.058/68, **na pessoa de sua inventariante ANDREA JULIANO BADAUI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.783.118-62, **MARILISA JULIANO BADAUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.280.018-81, **bem como dos herdeiros RUBENS JULIANO BADAUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.804.358-21, **MAURO JULIANO BADAUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.804.378-75, **e sua mulher VANESSA PEIXOTO HANAN BADAUI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.840.477-27, **ESTEFANO JULIANO BADAUI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.501.898-01, **e sua mulher ANDREA MANDELLI BONORINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 685.646.277-87 e **ESTEFANO BONORINO BADAUI**. A **Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa**, MM. Juíza de Direito da 4ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A. (Credor Hipotecário)** em face de **ESPOLIO DE MIGUEL ESTEFANO BADAUI e outra - Processo nº 0010293-88.2001.8.26.0068 - Controle nº 2386/2001**, 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](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. **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 12/05/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 15/05/2020 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 15/05/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/06/2020 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](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 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](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:** **Matrícula nº 61.058 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP: IMÓVEL** – Um terreno urbano, designado pelo lote nº 13, da quadra nº 12, do loteamento denominado “Alphaville Residencial 5”, situado no Município e Distrito de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 360,00 metros quadrados de área, medindo 12,00 metros de frente para a Alameda das Acácias. De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 14; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 12 e 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o Lote nº 04. **Consta na Av. 02 desta matrícula** que sobre o terreno desta matrícula foi edificado uma unidade residencial com 198,00 m2 de área construída, que recebeu o nº 90, da Alameda das Acácias. **Consta no R.05 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 9715060706, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra MIGUEL ESTEFANO BADAUI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MIGUEL ESTEFANO BADAUI. **Contribuinte nº 24451.14.05.0239.00.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Barueri, 17 de março de 2020.

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

---

**Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa**  
**Juíza de Direito**