

5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **ETOLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.315.505/0001-24; **ROSSI S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.983.715/0001-40; e **AMERICA PROPERTIES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.726.741/0001-49; **bem como dos promitentes compradores JOÃO ANTONIO MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 421.098.898-70; e **sua mulher BARBARAH KRISTINE RUIZ S MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 358.473.498-31; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O **Dr. Carlos Eduardo Prativiera**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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** ajuizada por **JOÃO KLEBER VIEIRA PONTES DOS SANTOS** em face de **ETOLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA e Outros - Processo nº 0006080-83.2019.8.26.0011 (Principal - 1004725-55.2018.8.26.0011) - Controle nº 693/2018**, 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 24/05/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 14:00h**, 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 27/05/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 às 14:00h**, 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 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** –

MATRÍCULA Nº 208.805 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado no pavimento térreo, da torre 01, integrante do empreendimento denominado Rossi Mais Parque da lagoa, situado na Rua Campos Sales, nº 1.545, esquina com a Estrada dos Romeiros, s/n, no Bairro Boa Vista, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 60,780 m²; área comum coberta edificada de 44,902 m²; área total edificada de 105,682 m², área privativa descoberta de 39,380 m², área comum descoberta de 9,108 m², área total construída + descoberta de 154,170 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002187 ou 0,2187%, com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta na garagem coletiva do condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 00236622620198260002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por LUIZA FABIANA HIGINO BARBOSA contra ETÓLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 0010853-97.2019, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP, requerida por ALINE FERNANDES DUTRA contra ETÓLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012457-93.2019.8.26.0068, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por HEITOR DE OLIVEIRA DO CARMO contra ETÓLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005851-78.2018, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, requerida por SEITOKU HIGA contra ROSSI RESIDENCIAL S/A e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 24364.64.61.0001.00.000-2 (área maior).** Consta às fls. 129/130 que o imóvel foi vendido á JOÃO ANTÔNIO MARQUES e BARBARAH KRISTINE RUIZ S. MARQUES. Consta às fls. 169 que os promitentes compradores promoveram Ação de Rescisão Contratual perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, processo nº 1003430-35.2020.8.26.0068. Consta às fls. 265 que o imóvel possui débitos condominiais em aberto no valor total de R\$ 5.871,36 para Julho de 2020. **Valor da Avaliação: R\$ 298.698,91 (Duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos) para Abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 34.593,33 (Abril/2021).

São Paulo, 23 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Carlos Eduardo Prativiera
Juiz de Direito