6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **FLÁVIO NUNES ALCÂNTARA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.168.148-50, **bem como da proprietária COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.214.014/0001-86. A **Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**, MM. Juíza de Direito da 6ª 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** ajuizada por **CONDOMÍNIO MORADA DO SOL** em face de **FLÁVIO NUNES ALCÂNTARA - Processo nº 0014158-07.2010.8.26.0068 - Controle nº 1439/2010,** e que foi designada a alienação judicial dos DIREITOS 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 Leiloeiro 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/09/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/09/2021 às 11:30h**, 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 17/09/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 13/10/2021 às 11:30h**, 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 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/proponente 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 ao 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante/proponente deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação/proposta do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão ou da aceitação da proposta, através de guia de depósito que ficará disponível no site do Leiloeiro 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 98.195 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, designado por Lote 10, quadra L, do loteamento denominado Morada do Sol, situado na Cidade, Distrito e Município de Santana de Parnaíba/SP, com área de 1.186,50 metros quadrados, que assim se descreve: mede 23,30 metros de frente para a Rua Oito: 52,50 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha para o terreno, onde confronta com o lote 09; 56,00 metros do lado esquerdo em linha quebrada, onde confronta com a Viela Sanitária; e, 19,80 metros nos fundos, onde confronta com propriedade de Luiz de Araújo, encerrando a área acima mencionada. **Contribuinte nº 14464.61.50.0686.00.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para Julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Barueri, 04 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto
Juíza de Direito