26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.558.188-40, **JOSE FLAVIO LIBERTUCI,** inscrito no CPF/MF sob o nº 023.287.378-03. **O Dr. Felipe Albertini Nani Viaro**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MORADA DO SOL** em face de **ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e outro - Processo nº 0086470-98.2018.8.26.0100 - Controle nº 1690/2015,** 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 07/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 15:00h**, 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 10/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/07/2021 às 15:00h**, 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 os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*) e 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 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.** 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: LOTE 01**: **MATRÍCULA nº 77.569 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiai/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob número dois (02) da Quadra "C" do loteamento denominado "Morada do Sol" situado na cidade e município de Vinhedo, desta comarca, com a área de 1.000,00 metros quadrados, medindo vinte metros (20,00m) de frente para a rua B; vinte metros (20,00m) de fundos para o lote número dezesseis (16); cinquenta metros (50,00m) do lado direito de quem da rua B olha para o imóvel, confrontando com o lote número três (03); e, cinquenta metros (50,00m) do lado esquerdo confrontando com o lote número um (01). **Consta na Av.01 desta matrícula** que este imóvel consta uma **"faixa non aedificandi"** com a seguinte descrição: vinte metros (20,00m) confrontando com o lote número dezesseis (16); vinte metros (20,00m) confrontando com o lote número dois (02); dois metros (2,00m) na lateral esquerda de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote número um (01); e, dois metros (2,00m) do lado direito confrontando com o lote número três (03), encerrando a área de 40,00 metros quadrados. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e JOSE FLAVIO LIBERTUCI nos autos da Ação de Trabalhista, Processo nº 00009245720145020028, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.04 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 924-2014, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI contra JOSE FLAVIO LIBERTUCI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0196027-98.2010.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EMF3 CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA contra ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010357-73.2018.5.15.0096, em trâmite na 03ª Vara Trabalhista da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por JURRACI OLIVEIRA CATOLE contra JOSE FLAVIO LIBERTUCI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020529-29.2014, em trâmite

na 02ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BESP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA contra LIBER NETWORK COMÉRCIO LTDA e Outros este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI e Outra. **Contribuinte 01.405.002 (Inscrito na Prefeitura de Vinhedo/SP, conf. Laudo de avaliação). Valor da Avaliação do Imóvel lote 01: R$ 979.867,42 (novecentos e setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. **LOTE 02: MATRÍCULA nº 77.570 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob número dezessete (17) da Quadra "C" do loteamento denominado "Morada do Sol" situado na cidade e município de Vinhedo, desta comarca, com a área de 1.000,00 metros quadrados, medindo vinte metros (20,00m) de frente para a rua A; vinte metros (20,00m) de fundos para parte do lote número um (01); cinquenta metros (50,00m) do lado direito de quem da rua A olha para o imóvel, confrontando com o lote número dezoito (18); e, cinquenta metros (50,00m) do lado esquerdo confrontando com o lote número dezesseis (16). **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e JOSE FLAVIO LIBERTUCI nos autos da Ação de Trabalhista, Processo nº 00009245720145020028, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0196027-98.2010.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EMF3 CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA contra ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI**. Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010357-73.2018.5.15.0096, em trâmite na 03ª Vara Trabalhista da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por JURRACI OLIVEIRA CATOLE contra JOSE FLAVIO LIBERTUCI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020529-29.2014, em trâmite na 02ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por BESP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA contra LIBER NETWORK COMÉRCIO LTDA e Outros este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI e Outra. **Contribuinte 01.405.017 (Inscrito na Prefeitura de Vinhedo/SP, conf. Laudo de avaliação). Valor da Avaliação do Imóvel lote 02: R$ 841.965,64 (oitocentos e quarenta e um mil novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) para Agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. **LOTE 03: MATRÍCULA Nº 77.571 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob número dezoito (18) da Quadra "C" do loteamento denominado "Morada do Sol" situado na cidade e município de Vinhedo, desta comarca, com a área de 1.061,09 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia em um ponto localizado junto a divisa do lote número dezessete (17); segue dezessete metros e quarenta e nove centímetros (17,49m) em reta fazendo frente para a rua A; deflete à esquerda quatorze metros e quatorze centímetros (14,14m) em curva fazendo frente para a referida rua; daí segue trinta e seis metros e quarenta e um centímetros (36,41m) mais cinco metros e doze centímetros (5,12m) em reta confrontando com a rua A; deflete à esquerda quinze metros (15,00m) confrontando com parte do lote número um (01); deflete à esquerda e segue cinquenta metros em reta confrontando com o lote número

dezessete (17) até o ponto onde teve início a presente descrição. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e JOSE FLAVIO LIBERTUCI nos autos da Ação de Trabalhista, Processo nº 00009245720145020028, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0154958-23.2009.8.26.0100, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por CONDOMINÍO GARAGEM AUTOMATICA ARAUJO contra ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0196027-98.2010.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por EMF3 CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA contra ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ELISABETH REGINA LEWANDOWSKI LIBERTUCI e JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010357-73.2018.5.15.0096, em trâmite na 03ª Vara Trabalhista da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por JURRACI OLIVEIRA CATOLE contra JOSE FLAVIO LIBERTUCI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSE FLAVIO LIBERTUCI. **Contribuinte 01.405.018 (conf. Laudo de avaliação). Valor da Avaliação do Imóvel lote 03: R$ 852.089,76 (oitocentos e cinquenta e dois mil, oitenta e nove reais e setenta e seis centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. *Observação: sobre os referidos imóveis existe uma área construída do tipo residencial com 1.674,21m².*

São Paulo,

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu,_____, Escrivã-Diretora, conferi e assinei por ordem do MM. Juiz de Direito.

_____

Dr. Felipe Albertini Nani Viaro
Juiz de Direito