1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **WALDOMIRO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.798.098-04; **bem como sua mulher CLAUDETE TUNA DE OLIVEIRA; da credora fiduciária IBRAME – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE METAIS S.A**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.846.599/0003-72; e **da credora hipotecária BRASCOPPER SBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.606.869/0001-40. **A Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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 **MARIA DE FATIMA LOMBARDI** em face de **WALDOMIRO DE OLIVEIRA - Processo nº 1000535-83.2016.8.26.0281 – Controle nº 319/2016,** 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 16/02/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 21/02/2022 às 11:00h**, 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 21/02/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 14/03/2022 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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

ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. **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, através de guia de depósito judicial nos autos, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 46.975 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** um terreno na Rua Eugenio Ulhano, designado lote B, da quadra "G", antes área institucional, do loteamento denominado "Jardim Virginia", localizado na Vila Nossa Senhora das Graças, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 5,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 18; 25,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote A, e 10,00m nos fundos, confrontando com os lotes 13 e 14, encerrando a área de 187,50m2. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil – DRF – Jundiai/SP. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a IBRAME – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE METAIS S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 23453.32.20.01222.0.0303.00000.** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos tributários no valor de R$ 664,95 (28/12/2021). Consta as fls.488 dos autos termo de quitação integral da dívida ao fiduciante IBRAME – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE METAIS S.A. **Avaliação deste lote: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: MATRÍCULA Nº 50.635 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** uma gleba de terras designada "GLEBA 1-B", no Bairro da Serrinha ou dos Pintos, no perímetro rural desta cidade e comarca de Itatiba-SP, destacada da Gleba sob nº 01, com as seguintes medidas e confrontações: tem inicio no ponto localizado na cerca de divisa com a propriedade de Espólio de Geraldo Vilela e a Gleba 1 (remanescente) de propriedade de José Pedro Pacheco e Maria de Lourdes Pozza; dai segue por cerca com azimute de 108°25'19" e distância de 132,23m, deflete a esquerda e segue com azimute 105°58'59" e distância de 91,84m, confrontando até este ponto com a propriedade de Espólio de Geraldo Vilela; deflete a esquerda e segue com azimute de 105°39'00" e distância de 75,23m, confrontando até este ponto com a propriedade de José Siqueira; deflete a esquerda e segue por um alinhamento com azimute de 42°15'04" e distância de 61.63m, confrontando até este ponto com a Gleba 1A, de propriedade de Ronilson Vieira de Carvalho; deflete a esquerda e segue com azimute de 295°00'47" e distância de 101,93m, confrontando até este ponto com a propriedade de Valdomiro de Oliveira; Claudete Tuna de Oliveira e Valdomiro Tuna de Oliveira; deflete a esquerda e segue por cerca com azimute de 293°40'08" e distância de 147,01m, confrontando até este ponto com a propriedade de Roberto Francisco Vasconcelos; Valter Vasconcelos; Paulo César Vasconcelos e Márcio Wagner Vasconcelos; deflete a direita e segue com azimute de 295°19'12" e distância de 65,13m, confrontando até este ponto com a propriedade de Manoel Deroi; deflete a esquerda e segue por um alinhamento com azimute de 205°19'12" e distância de 97.60m até atingir o ponto onde teve inicio esta descrição perimétrica, confrontando até este ponto com a Gleba 1 (remanescente) de propriedade de José Pedro Pacheco e Maria de Lourdes Pozza; encerrando a área de 24.200,00m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** servidão de passagem sobre a área de 0,58ha em favor de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca

a BRASCOPPER SBC BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel foi arrolado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil – DRF – Jundiai/SP. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 950.165.050.363-9 (Conf.Av.03).** Consta as fls.442 dos autos o saldo devedor da garantia hipotecária no valor de R$ 260.864,87 (junho/2021). **Avaliação deste lote: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.402 no valor de R$ 30.696,70 (fevereiro/2021). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 27 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito