

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

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **Espólio de FERNANDO JOSÉ PASCHOAL, bem como da coproprietária ELZA APARECIDA FASSANI PASCHOAL (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.955.538-22. **A Dra. Roberta Cristina Morão**, 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 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **SOCIEDADE DOS PROPRIETÁRIOS DAS GLEBAS NOVA SUÍÇA II** em face do **Espólio de FERNANDO JOSÉ PASCHOAL - processo nº 0009192-46.2007.8.26.0281 - controle nº 2050/2007-01** 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 04/02/2015 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/02/2015 às 16:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 06/02/2015 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/02/2015 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, 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 débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. 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**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre 1.000m2 do imóvel da Matrícula nº 29.073 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP** – Um terreno com a área de 1.000m2 (fração ideal), designada por gleba 15-A, localizado no Bairro dos Lopes, km 114,5 da Rodovia Dom Pedro I, no local denominado Nova Suíça II, destacada de Um Imóvel Agrícola com a área de 88.376,00m2, ou 8,8 ha, situado no Bairro dos Lopes, perímetro rural deste município e comarca de Itatiba, remanescente de maior área, o qual foi destacado do imóvel denominado Cachoeirinha, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início no ponto que confronta com a Fazenda Atibainha e a propriedade de Romulus Rubin, segue confrontando com a Fazenda Atibainha, no rumo 07 35 SW por 414,00m, no rumo 12 00 SW por 22,50m, e rumo 54 35 SW por 37,79m, deflete à direita e segue confrontando com a área desmembrada, em linha reta, por 312,80m, deflete novamente à direita e segue acompanhando o córrego, confrontando com a propriedade da Validus Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, em linha sinuosa por 179,89m, deixa o córrego e continua com o mesmo confrontante, no rumo 13 00 NE por 168,40m, atravessa o córrego e segue pelo meio do caminho de servidão, em linha sinuosa por 134,00m, confrontando até este ponto, com propriedade da Validus Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, deflete à direita e segue confrontando com o caminho de servidão, de propriedade de Romulus Rubin, no rumo 32 10 SE por 154,00m, até atingir o ponto inicial desta descrição. **Consta na Av. 62 desta matrícula** o bloqueio do terreno com a área de 1.000m2 (fração ideal), objeto desta matrícula, pertencente ao Espólio de Fernando José Paschoal e Elza Aparecida Fassani Paschoal, ainda não registrado, nos autos supra. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 52.508,56 (cinquenta e dois mil, quinhentos e oito reais e cinquenta e seis centavos) para novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itatiba, 01 de dezembro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Roberta Cristina Morão
Juíza de Direito