

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IND DE MILHO SAO JOAO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 050.115.906/0001-20; **LUIZ HENRIQUE SESTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.809.088-06; **bem como sua mulher KARINA MARIA PARODI RICCI SESTI**, inscrita CPF/MF sob nº 056.881.358-83; **JOAO CORRADINE NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.189.398-34; **bem como do espólio de MARIA ANGELA TORSO CORRADINE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.624.828-37; **e de seus herdeiros ANA CECILIA CORRADINE CONSTATINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.399.738-65; **e seu marido LUIS RENATO CONSTATINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.024.698-39; **KARINA CORRADINE**; inscrita no CPF/MF sob o nº 260.210.558-96; **LUIS GUSTAVO CORRADINE**; inscrito no CPF/MF sob o nº 150.009.848-54; **e sua mulher EDILAINE CRISTINA GUILHERME CORRADINE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.505.698-63; **bem como dos coproprietários do imóvel da matrícula nº 069.493: VERA LUCIA CORRADINI QUAGLIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº **051.805.318-02**; **e JOÃO RUBENS QUAGLIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.133.078-53; **dos coproprietários do imóvel de matrícula nº 42.870: CARMEN SILVIA SESTI CICALISE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 357.570.001-04; **e seu marido RUBENS CICALISE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 867.556.338-87.

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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **RAYMUNDO BRAZ SIQUEIRA** em face de **IND DE MILHO SAO JOAO LTDA E OUTROS - Processo nº 0001052-66.2020.8.26.0281 (Principal nº 1005359-51.2017.8.26.0281) - Controle nº 79/2018**, 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 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. Cumpra 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 11/10/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 14/10/2024 às 14:00 h**, 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 14/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 05/11/2024 às 14:00 h**, 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.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, 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. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br, I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. 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, através de guia de depósito nos autos, que será enviada por e-mail.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Se o credor optar pela não adjudicação, 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 gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 69.493 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: UM TERRENO na RUA BENEDICTO CORRADINI, designado LOTE 01, da QUADRA "B", do loteamento denominado "JARDIM SANT'ANNA", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba-SP, medindo 28,59m de frente para a referida rua, sendo 4,70m em reta, 12,15m em curva e 11,74m em curva; 7,64m do lado direito de quem do lote olha para a via pública, confrontando com o lote nº 16; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02; e 18,80m nos fundos, onde confronta com o nº 15 e parte do lote nº 14, encerrando a área total de 383,67m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos fundos deste lote, existe uma faixa não edificante, na confrontação com o lote 02, com 2,00 de largura e 2,00 de extensão, totalizando uma área de 4,00 m². **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado.

Contribuinte nº 41212-42.49.02047-0.0251-00000 (Conf. fls. 335). Consta na Prefeitura de Itatiba/SP, débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.765,52 (06/09/2024).

Valor da Avaliação deste lote: R\$380.223,33 (Trezentos e oitenta mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e três centavos) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 42.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: UM TERRENO na AVENIDA SENADOR LACERDA FRANCO, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 15,00m de frente para a referida avenida; por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio 525 de José Pedro de Castro e sua mulher Mirian Irene Corradini Castro, do lado esquerdo com o prédio 553 de Rubens Cicalise e sua mulher Carmen Silvia Sesti Cicalise, e 15,00m nos fundos confrontando com propriedades de José Pedro de Castro e s/m. Mirian Trene Corradini Castro e com a Empresa Itatibense de Transportes, encerrando a área de 450,00m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial, que recebeu o nº 543, da avenida senador Lacerda Franco, com área construída de 149,70 m². **Consta na Av.03 desta matrícula** que a casa residencial foi ampliada em uma área de 110,07 m², sendo residência (terraço) = 39,18, edícula 1= 2,55 m² e edícula 2= 68,34 m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel foi adaptado em de residência para comércio. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado.

Contribuinte nº 23453.64.21.00535.0.0189.03000 (Conf. Av. 05). Consta na Prefeitura de Itatiba/SP, débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 614,62; e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.481,83 (06/09/2024).

Consta as fls. 984 dos autos que com o falecimento, o usufruto é extinto, nos termos do artigo 1410 do Código Civil, embora essa situação não esteja registrada na matrícula do imóvel, sendo desnecessária qualquer intimação do espólio ou herdeiros.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 845.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.401.801,86 (fevereiro/2023).

Consta às fls. 228 dos autos a existência da do processo nº 0002625-76.2019.8.26.0281, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Itatiba.

Consta às fls. 398/402 dos autos a existência da do processo nº 1004982-41.2021.8.26.0281, em tramite perante a 1ª Vara Cível de Itatiba.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 10 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito