

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.282.206/0001, **SABARÁ NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.268.436/0001-78, **VILA NÁUTICA CONCEITO EM IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.536.164/0001-87, **DAYSI NOGUEIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.925.238-59, **JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 664.802.648-00. **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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA** e outra em face de **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA e outros - Processo nº 1001192-30.2013.8.26.0281 - Controle nº 821/2013**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/07/2017 às 16:20h** e se encerrará **dia 20/07/2017 às 16:20h**, 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 20/07/2017 às 16:21h** e se encerrará no **dia 10/08/2017 às 16:20h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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 dos bens arrematados, 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 deverá ser depositada no processo. 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 gestor, 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

LOTE Nº 01: Matrícula nº 47.011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - Um terreno na confluência da Rua Vinte coma Rua Vinte e Três, constituído pelo Lote 11, da Quadra “20”, do loteamento denominado “Residencial Ventura”, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba/SP; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 26,58 m de frente para a Rua Vinte, em dois segmentos: com 12,44 m em reta e 14,14 m em curva de concordância entre a Rua Vinte e a Rua Vinte e Três; de quem da Rua Vinte olha para o terreno, mede 50,00 m do lado direito, confrontando com o lote 10; 41,00 m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 23; e nos fundos mede 21,44 m, confrontando com parte do Lote 19; encerrando o perímetro a área de 1.054,47 m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às condições previstas no “contrato padrão” do loteamento, quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula nos autos do Processo nº 0001098-73.2012.8.26.0301, em trâmite na Vara Única do Foro Distrital de Jarinú da Comarca de Atibaia/SP. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, SABARÁ NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, DAYSI NOGUEIRA DA SILVA, e JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO nos autos do Processo nº 00103982920145150145, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Itatiba/SP - TRT 15ª Região. **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: Matrícula nº 55.710 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - Um terreno na Rua Dilceu Zanatta, constituído do Lote nº 03, da Quadra “18”, do loteamento denominado “Residencial Ventura”, localizado no bairro Moenda, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 25,45 m em curva de frente para a referida rua; 60,00 m do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 02; 60,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04; e, 20,00 m nos fundos, também em curva, confrontando com a Rua Raimundo Cruz Martins, encerrando a área total de 1.363,64 m². **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às condições previstas no “contrato padrão” do loteamento, quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento. **Consta na Av.3 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula nos autos do Processo nº 0001098-73.2012.8.26.0301, em trâmite na Vara Única do Foro Distrital de Jarinú da Comarca de Atibaia/SP. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, SABARÁ NEGÓCIOS E

PARTIPAÇÕES LTDA, DAYSI NOGUEIRA DA SILVA, e JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO nos autos do Processo nº 00103982920145150145, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Itatiba/SP - TRT 15ª Região. **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 184.333,33 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 432.376,61 (janeiro/2017).

Itatiba, 12 de junho de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito