

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.802.081/0001-79, e do depositário **ANDRÉ LUIS MASILI**, representante da executada. 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 **FERNANDO ANTONIO NAPOLITANO** em face de **ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - Processo nº 0005575-78.2007.8.26.0281 - Controle nº 1145/2007**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - 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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2018 às 10:30h** e se encerrará **dia 06/03/2018 às 10:30h**, 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 06/03/2018 às 10:31h** e se encerrará no **dia 27/03/2018 às 10:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 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 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. **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 Nº 01: Matrícula nº 59.956 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Rua Toyoki Hatanaka esquina com a Rua Antonio Bian, constituído do Lote nº 01, da Quadra 55, do loteamento denominado Residencial Fazenda Serrinha no bairro Serrinha, em zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, medindo 21,33m em reta de frente para a rua Toyoki Hatanaka, 14,34m em curva na confluência das referidas ruas; 33,26m em reta de frente para a rua Antonio Bian; 13,49m em curva confrontando com a área verde nº 07 do empreendimento; 50,00m do lado que confronta com o lote nº 02, da mesma quadra; e, 12,05m em reta confrontando com a área verde nº 07 do empreendimento, encerrando a área total de 1.249,28m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que existe em toda a extensão dos fundos do lote objeto desta matrícula uma Faixa Não Edificante (viela sanitária) com a largura de 3,00m. **Consta na Av.2 desta matrícula** que do contrato-padrão que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRÉ LUIS MASILI. **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) para janeiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 59.957 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Rua Toyoki Hatanaka, constituído do Lote nº 04, da Quadra 55, do loteamento denominado Residencial Fazenda Serrinha no bairro Serrinha, em zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, medindo 18,00m de frente para a referida rua; 50,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote nº 03; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, todos da mesma quadra; e, 18,00m nos fundos, confrontando com a Área Verde nº 07 do empreendimento, encerrando a área total de 900,00m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que existe em toda a extensão dos fundos do lote objeto desta matrícula uma Faixa Não Edificante (viela sanitária) com a largura de 3,00m. **Consta na Av.2 desta matrícula** que do contrato-padrão que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRÉ LUIS MASILI. **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para janeiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: Matrícula nº 59.958 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Rua Toyoki Hatanaka, constituído do Lote nº 05, da Quadra 55, do loteamento denominado Residencial Fazenda Serrinha no bairro Serrinha, em zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, medindo 18,00m de frente para a referida rua; 50,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote nº 04; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 06, todos da mesma quadra; e, 18,00m nos fundos, confrontando com a Área Verde nº 07 do empreendimento, encerrando a área total de 900,00m². **Consta na Av.1 desta matrícula** que existe em toda a extensão dos fundos do lote objeto desta matrícula uma Faixa Não Edificante (viela sanitária) com a largura de 3,00m. **Consta na Av.2**

desta matrícula que do contrato-padrão que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRÉ LUIS MASILI. **Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para janeiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta nos autos que sobre os imóveis existem ações de Cobrança, nºs 000129-96.2015.8.26.0281; 1000130-81.2015.8.26.0281; e 000135-06.2015.8.26.0281, respectivamente, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 260.351,84 (02/05/2016).

Itatiba, 15 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito