

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositária **LEUZA MARIA BATISTELA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.099.078-09; **ROMEU GUTIERREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 240.629.608-34; **MARIA LÚCIA PEREIRA GUTIERREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.670.018-09; **NORIVAL GUTIERREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 240.629.608-34; **EDNA MARIA DE MOURA GUTIERREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.161.428-90; **bem como dos coproprietários ERMECIDES JOSÉ GUTIERREZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 317.427.428-15; **ANTONIO AUGUSTO BATISTELA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 963.902.048-68; **SILVANA APARECIDA CREPALDI CASTELLO**, inscrita no CPF/MF sob nº 116.444.658-41; e seu marido **MARCOS REINALDO CASTELLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 062.833.268-89; **LEONICE APARECIDA BATISTELA RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.098.058-00; **ESPÓLIO DE GERALDO DIAS RAMOS**, na pessoa de seus representantes: **LUÍS HENRIQUE DIAS RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 063.890.868-06; e sua mulher **MARISA FERREIRA DIAS RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 067.567.448-04; **ANDRÉA DIAS RAMOS ZANCHETTA**, inscrito no CPF/MF sob nº 115.471.438-19; e seu marido **ANDRÉ LUÍS SAVOIA ZANCHETTA**, inscrito no CPF/MF sob nº 078.777.868-08; **RITA DE CÁSSIA DIAS RAMOS BOTTEON**, inscrito no CPF/MF sob nº 095.801.648-86; e seu marido **DIRCEU BOTTEON**, inscrito no CPF/MF sob nº 016.443.178-00. O Dr. **Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **ROQUE IMÓVEIS LTDA** em face de **LEUZA MARIA BATISTELA GUTIERREZ e Outros - Processo nº 1002115-60.2018.8.26.0320**, 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 25/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 28/06/2024 às 16:00 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 28/06/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 19/07/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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 **90% (noventa por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 90%, uma vez que é preciso garantir que ERMECIDES JOSÉ GUTIERREZ (14,14%); LEONICE APARECIDA BATISTELA RAMOS (16,66%); ESPÓLIO DE GERALDO DIAS RAMOS (16,66%); ANTONIO AUGUSTO BATISTELA (33,33%); SILVANA APARECIDA CREPALDI CASTELLO (2,52%); e seu marido MARCOS REINALDO CASTELLO (2,52%), coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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 (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. **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 que será enviada por e-mail.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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.** 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: MATRÍCULA Nº 37.781 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL: Apartamento sob nº 92 Edifício Itaiçi ", situado nesta cidade, na Rua Santa Cruz, nº 1077, contendo: uma sala em "L" para dois ambientes, dois dormitórios, um quarto de costura, um banheiro social, copa-cozinha, área de serviço. além de varanda; apartamento esse com frente para O apartamento de digito com hall de circulação do andar e com a caixa de escadas do edifício, confrontando pelo lado direito com o terreno do edifício e pelo lado esquerdo com Darwin Corte Brilho e pelos fundos com terreno próprio edifício; possuindo uma área útil de 108,95 metros quadrados área comum de 21,84 metros quadrados, área total de metros quadrados, fração ideal de 2,571%, e uma área de 21,67 metros quadrados correspondente a uma vaga em terreno que partindo de garagem, em local indeterminado, 200 do alinhamento da Rua Santa Cruz, em direção aos fundos, mede 43,30 metros, confrontando com Zelinda Brilho, referente ao prédio nº 1095 da mesma rua, nº 400, da Rua Humaitá, de Luiz Simone; daí vira confrontando com a Incorporadora à esquerda e segue Fávaro Júnior e Ltda., referente ao prédio 1016, da Rua Senador Vergueiro, referente ao prédio nº 373, da Rua Rio vira à esquerda com mais 18,00 metros, daí segue 8,90 metros; daí vira à direita com vira novamente 25,75 metros, alinhamento da Rua Santa Cruz, confrontando nestas últimas três medidas com Carlos Henrique Spagnolo, referente ao prédio nº 1067, da Rua Santa Cruz; daí finalmente vira à esquerda confinando Santa Cruz, até atingir O ponto de partida, com 14,00 metros, perfazendo uma área de 769,65 metros

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 37.781 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:

Apartamento sob nº 92 Edifício Itaiçi ", situado nesta cidade, na Rua Santa Cruz, nº 1077, contendo: uma sala em "L" para dois ambientes, dois dormitórios, um quarto de costura, um banheiro social, copa-cozinha, área de serviço. além de varanda; apartamento esse com frente para O apartamento de digito com hall de circulação do andar e com a caixa de escadas do edifício, confrontando pelo lado direito com o terreno do edifício e pelo lado esquerdo com Darwin Corte Brilho e pelos fundos com terreno próprio edifício; possuindo uma área útil de 108,95 metros quadrados área comum de 21,84 metros quadrados, área total de metros quadrados, fração ideal de 2,571%, e uma área de 21,67 metros quadrados correspondente a uma vaga em terreno que partindo de garagem, em local indeterminado, 200 do alinhamento da Rua Santa Cruz, em direção aos fundos, mede 43,30 metros, confrontando com Zelinda Brilho, referente ao prédio nº 1095 da mesma rua, nº 400, da Rua Humaitá, de Luiz Simone; daí vira confrontando com a Incorporadora à esquerda e segue Fávaro Júnior e Ltda., referente ao prédio 1016, da Rua Senador Vergueiro, referente ao prédio nº 373, da Rua Rio vira à esquerda com mais 18,00 metros, daí segue 8,90 metros; daí vira à direita com vira novamente 25,75 metros, alinhamento da Rua Santa Cruz, confrontando nestas últimas três medidas com Carlos Henrique Spagnolo, referente ao prédio nº 1067, da Rua Santa Cruz; daí finalmente vira à esquerda confinando Santa Cruz, até atingir O ponto de partida, com 14,00 metros, perfazendo uma área de 769,65 metros

quadrados. **Consta na Av.11 desta matrícula** processo nº 1004823-25.2014.8.26.0320, Ação de Execução Civil, em que SILVANA APARECIDA GUTIERREZ INACIO move contra LEUZA MARIA BATISTELA, que o imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado fiel depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0011262-16.2017.5.15.0128, Ação de Execução Trabalhista, consta a penhora do imóvel desta matrícula, em que move CRISTINA BALIERO SILVA contra NATALIA GUTIERREZ INACIO, nomeado fiel depositária LEUZA MARIA BATISTELA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1007407.65.2014, Ação de Execução Civil, consta a penhora de 12,45225% do imóvel desta matrícula, em que move SILVANA APARECIDA CREPALDI CASTELLO e Outro, contra NATALIA GUTIERREZ INACIO, nomeado fiel depositária Leuza Maria Batistela. **Consta na Av.20 desta matrícula** no Ofício Cível desta Comarca, processo nº 1013344-17.2018.8.26.0320, Ação de Execução Civil, consta a penhora de 28,29% do imóvel desta matrícula, em que move ROQUE IMÓVEIS LTDA, contra LEUZA MARIA BATISTELA e outros. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do processo nº001126216201751150128, foi decretada a indisponibilidade de bens da parte ideal do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 389.137.068-73 (Conf.Av.04)**. Consta as fls.588 dos autos que na Prefeitura de Limeira/SP há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.012,63 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.774,35 (março/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 522.496,78 (quinhentos e vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 22 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito