

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário REGINALDO HERCULANO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.903.846-90; **bem como sua mulher DORCAS REGINA ALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.832.116-50.

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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA** em face de **REGINALDO HERCULANO DA SILVA - Processo nº 0003127-78.2020.8.26.0281 (Principal nº 1004433-70.2017.8.26.0281) – Controle nº 2063/2017**, 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 17/09/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 20/09/2024 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 20/09/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 10/10/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **100% (cem 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. **Cumprir informar que o percentual de 2º leilão garante que a coproprietária DORCAS REGINA ALVES DA SILVA (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** 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 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 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 as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

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. Se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do Código de Processo Civil), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em 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, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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 7.842 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "08" (oito) da quadra "20" do loteamento denominado "Vivendas do Engenho D'Água", no Bairro da Ponte, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba, e que assim se descreve: Faz frente para rua "07" e Avenida "A" por 56,49m, do lado direito mede 50,00m divisando com o lote nº "09", do lado esquerdo mede 20,35m divisando com o lote nº "01", encerrando a área de 1.000,12m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que a Avenida A, denomina-se atualmente Avenida Guilherme Soave, e a Rua Sete, denomina-se atualmente, Rua Antonio Mansoldo. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0001520-30.2020.8.26.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Itatiba/SP, requerida por JOÃO DOS REIS DOS SANTOS e outra contra REGINALDO HERCULANO DA SILVA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00026646820228260281, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Itatiba/SP, requerida por ADELAIDE DE LIMA MATTIUZZO contra REGINALDO HERCULANO DA SILVA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls.181 dos autos** que trata-se de um prédio residencial composto por três construções distintas, totalizando 323,21m² de área construída.

Contribuinte nº 23461.21.33.00084.0.0001.00000 (Conf.Av.06).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 647.734,35 (seiscentos e quarenta e sete mil setecentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos) para novembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.215 no valor de R\$ 141.783,31 (maio/2023).

OBSERVAÇÃO: Consigna-se que eventual produto da arrematação deverá também ser direcionado aos feitos nºs 0001520-30.2020.8.26.0281 e 0002664-68.2022.8.26.0281, nessa ordem, caso ainda válidas as penhoras constantes na matrícula (fls.250/255).

Itatiba, 21 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito