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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RODRIGO CESAR TIZZEI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.460.698-50, **e de CLEIDE PEREIRA DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 224.481.148-46. **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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (credor hipotecário)** em face de **RODRIGO CESAR TIZZEI e outra - Processo nº 1005179-69.2016.8.26.0281 - Controle nº 2824/2016,** 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 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 do imóvel a ser apregoado. **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 12/12/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/12/2018 às 15:30h**, 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 17/12/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 08/02/2019 às 15:30h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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. **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 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 do imóvel. 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, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. 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 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 39.555 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Rua 04, constituído pelo Lote nº 03, da quadra 14, do loteamento denominado "Residencial Paradiso", situado dentro da macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, medindo 20,00m de frente para a Rua 04, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 47,22m do lado direito; 41,63m do lado esquerdo e 20,80 nos fundos em curva, confrontando à direita com o lote 04, a esquerda com o lote 02 e nos fundos com parte dos lotes 07 e 08, todos da mesma quadra, encerrando a área de 881,52m2. **Consta na Av.4 desta matrícula** que existe sobre o lote objeto desta matrícula, uma área *non aedificandi*, que será utilizada para passagem de tubulação sanitária, com largura de 3,00m, a partir das divisas e com a área total de 62,40m2, localizando-se nos fundos do lote. **Consta na Av.5 desta matrícula** que do contrato padrão que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno no tocante ás edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Consta na Av.6 desta matrícula** que a Rua Quatro, denomina-se atualmente Rua Belluno. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca, sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1002286-42.2015.2015.826.0281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por ITATUBOS COMERCIAL HIDRÁULICA LTDA contra RODRIGO CESAR TIZZEI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº de ordem 10013719020158260281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por JOÃO FLAVIO GONÇALVES ME contra RODRIGO CESAR TIZZEI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo - ordem 1002439-75.2015, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por SUZAN & FONTANA COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA ME contra RODRIGO CESAR TIZZEI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1003489-39.2015, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por ALESSANDRA GREGIO MENEGUIM - ME contra RODRIGO CESAR TIZZEI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 41142.40.87.01908.0.0399.00000 (conf. Av.07)**. Consta na Prefeitura de Itatiba/SP débitos de Dívida Ativa/IPTU no valor de R$ 15.868,25 (31/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.750.000,00 (hum milhão, setecentos e cinquenta mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itatiba, 12 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito