

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **VALE DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.132.027/0001-17. **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 **GIULIANO PIOVAN** em face de **VALE DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1003301-12.2016.8.26.0281 - Controle nº 1818/2016**, 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](http://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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/02/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 18/02/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior à 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/02/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 11/03/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](http://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 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 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](http://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 52.140 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado Lote 13 da Quadra 24, do Loteamento Residencial Vale das Águas, localizado na Rodovia Romildo Prado, Bairro Tapera Grande, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Zona Predominantemente Residencial (ZUD II), com a seguinte descrição perimétrica: tem frente para a Rua 19 e mede 5,45 metros em reta e 9,87 metros em curva, à direita divisa com o Lote 14 e mede 40,00 metros, aos fundos divisa com os Lotes 15 e 16 e mede 16,96 metros e 7,23 metros, à esquerda divisa com o Lote 12 mede 40,01 metros, totalizando uma área de 791,83 m<sup>2</sup>. Existe uma faixa "non aedificandi" de 3,00 metros de largura, localizada nos fundos do mesmo. **Consta na Av.2 desta matrícula** que no contrato padrão do loteamento deste imóvel existem condições a serem observadas no tocante às edificações e suas características. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 193.083,15 (janeiro/2019). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 18 de janeiro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**  
**Juíza de Direito**