

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.282.206/0001; **SABARÁ NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.268.436/0001-78; **VILA NÁUTICA CONCEITO EM IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.536.164/0001-87; **DAYSI NOGUEIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.925.238-59; **JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 664.802.648-00. **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 **MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA e outra** em face de **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA e outros - Processo nº 1001192-30.2013.8.26.0281 - Controle nº 821/2013**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - 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](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 dos imóveis a serem apregoados. **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). Cumpra 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 27/03/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 01/04/2019 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 01/04/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 22/04/2019 às 14:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 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. **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](mailto: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 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 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. 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**

**MATRÍCULA Nº 54.427 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP – IMÓVEL:** Um terreno na Rua Antonio Garcia, constituído pelo Lote nº 15, da quadra nº 09, do loteamento denominado “Residencial Ventura”, localizado no bairro da Moenda, situado no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 22,00m de frente para referida rua; 52,50m do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 16; 60,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 14, e 24,44m nos fundos, em dois segmentos retos, com 11,66m confrontando com parte do lote nº 06, e 12,78m, confrontando com a Rua Emerenciana Reis Junqueira, encerrando a área de 1.281,21m<sup>2</sup>. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às condições previstas no “contrato padrão” do loteamento, quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula nos autos do Processo nº 0001098-73.2012.8.26.0301, em trâmite na Vara Única do Foro Distrital de Jarinú da Comarca de Atibaia/SP. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIO EIRELI. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, SABARÁ NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, DAYSI NOGUEIRA DA SILVA, e JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO nos autos do Processo nº 00103982920145150145, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Itatiba/SP - TRT 15ª Região. **Contribuinte nº 23462-43-26-02148-0-0342-00000 - Registro 64779.** Consta na Prefeitura de Itatiba/SP, débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$ 28.189,12 (13/02/2019). **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 55.710 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP – IMÓVEL:** Um terreno na Rua Dilceu Zanatta, constituído do Lote nº 03, da Quadra “18”, do loteamento denominado “Residencial Ventura”, localizado no bairro Moenda, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 25,45m em curva de frente para a referida rua; 60,00m do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 02; 60,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04; e, 20,00 m nos fundos, também em curva, confrontando com a Rua Raimundo Cruz Martins, encerrando a área total de 1.363,64m<sup>2</sup>. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às condições previstas no “contrato padrão” do loteamento, quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante as edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula nos autos do Processo nº 0001098-73.2012.8.26.0301, em trâmite na Vara Única do Foro Distrital de Jarinú da Comarca de Atibaia/SP. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária

TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, SABARÁ NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, DAYSI NOGUEIRA DA SILVA, e JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO nos autos do Processo nº 00103982920145150145, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Itatiba/SP - TRT 15ª Região. **Contribuinte nº 23461-64-60-02152-0-0048-00000 - Registro 64923.** Consta na Prefeitura de Itatiba/SP, débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$ 23.065,29 (13/02/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 184.333,33 (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 278.527,73 (agosto/2017). **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 14 de fevereiro de 2019.

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

---

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