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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada FABIANO ANGELO NARDIN - ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.260.623/0001-78, **bem como dos promitentes compradores/doadores FABIANO ANGELO NARDIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.493.608-23, **e KARINA DE FÁTIMA PEREIRA NARDIN ou KARINA DE FÁTIMA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.806.728-73, **dos outorgados compradores KAIO PEREIRA NARDIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 444.778.968-08, **R. P. N., representada por seus pais acima qualificados, e da promitente vendedora SERRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.826.979/0001-87. **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 **AILTON PALLADINO e outra** em face de **FABIANO ANGELO NARDIN - ME - Processo nº 0006550-95.2010.8.26.0281/02 - Controle nº 2226/2010**, 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** - 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/07/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 05/07/2019 às 11:00h**, 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 05/07/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 26/07/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem 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: DIREITOS QUE O PROMITENTE COMPRADOR FABIANO ANGELO NARDIN POSSUI SOBRE A PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 60.026 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Estrada Municipal Olympia Netto Pandovani, constituído pelo Lote nº 18, situado no desmembramento denominado "Parque da Colina III", no Bairro da Serrinha, macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba-SP, medindo 13,56m em curva, de frente para a referida estrada; 13,20m na confluência da referida estrada com a Estrada Municipal Benedito Antonio Regagnin; 21,45m de frente para a Estrada Municipal Benedito Antonio Regagnin; 25,00m confrontando com o lote nº 17; e, 7,92m confrontando com o lote nº 19, todos da mesma quadra, encerrando a área de 395,87m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no lote objeto desta matrícula existe uma Faixa não Edificante para passagem de tubulação de esgoto, na lateral onde confronta com o lote 19 em toda sua extensão com 1,50m de largura, perfazendo uma área de 12,66m2. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação supra foi determinado o Bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Consta às fls. 254/256 dos autos** que o promitente comprador cumpriu o acordo com a promitente vendedora, possuindo a Carta de Quitação sobre o lote nº 18 da quadra A (imóvel acima penhorado). **Contribuinte nº 41221-41-58-01899-0-0176-0000**. Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R$ 5.019,54 (27/05/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 28 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito