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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados MARIA DE LOURDES OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.099.658-68, **MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 821.900.208-59, **LOUFRAMI TEXTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.456.288/0001-64. **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 **CARLOS ALBERTO CASSIANO** em face de **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA e outros - Processo nº 0001385-33.2011.8.26.0281 (01) - Controle nº 387/2011**, 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 03/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/02/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 06/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/02/2020 às 16:00h**, 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. **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 18.782 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Rua Humberto Leoni, constituído pelos lotes 01 e 21 da Quadra "9" do Jardim "De Lucca", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 19,00m de frente para a referida rua; 23,60m em curva, na confluência da referida rua com a Rua Marcos Dian, isto de quem do lote olha para a Rua Humberto Leoni; do lado esquerdo, de quem procede da mesma maneira, mede 27,90m em dois segmentos de 14,10m confrontando com o lote nº 20 e mais 13,80m confrontando com o lote 02; e nos fundos onde confronta com a Rua Marcos Dian, mede 19,00m em reta, encerrando a área de 544,00m2. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 889/09 (2009.004183-0), em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA DE LOURDES OLIVEIRA. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA DE LOURDES OLIVEIRA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003752-3020118260281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra LOUFRAMI TEXTIL LTDA EPP e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA DE LOURDES OLIVEIRA. Conta na Avaliação de fls. 234, que sobre o imóvel está construído um galpão industrial de construção bem rústica que ocupa todo o perímetro dos lotes. **Contribuinte nº 41212-41-78-00631-0-0001-00000**. Consta as fls. 594 dos autos que na Prefeitura de Itatiba há débitos tributários no valor de R$ 22.834,61 (31/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para junho 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$ 1.930.739,79 (agosto/2019). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 26 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito