

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSE JORGE ABDUCH NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 855.964.348-68; **bem como dos proprietários JOSÉ ARTHUR DE ARAÚJO CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.300.648-57; e **JOSÉ ROBERTO DE ARAÚJO CUNHA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.835.258-07; e **suas cônjuges, se casados forem. 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 **CONDOMÍNIO ITAEMBU** em face de **JOSE JORGE ABDUCH NETO - Processo nº 1002048-86.2016.8.26.0281 – Controle nº 1135/2016**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 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 06/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/02/2020 às 16:00h**, 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: 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 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 EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.111 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Unidade autônoma na Rua Quatro, representada pelo Lote 02 da Quadra "H", do Condomínio Itaembo, no município desta cidade e comarca de Itatiba, com a área de 5.451,23m², medindo 49,91m, em reta de frente para a referida Rua Quatro e em curva por 20,81m; do lado direito mede 59,01m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 86,81m, confrontando com o lote nº 01; e, nos fundos mede 87,00m confrontando com o Sistema de Lazer, e mais uma parte ideal de área comum que lhe corresponde a 2.345,72m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 115 da Rua Quatro, com a área construída de 274,48m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi construída uma edícula, com a área de 52,38m², que somada a área de construção já existente e mencionada na averbação anterior, de 274,48m², perfaz uma área total construída de 326,86m². **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui uma área útil de 5.451,23m², mais uma área comum de 2.345,73m², perfazendo a área total de 7.796,96m², correspondente a uma fração ideal de 0,712018%, do condomínio. **Consta na Av.14 desta matrícula** que a Rua Quatro do Condomínio Itaembú, denomina-se atualmente Rua Antonio Benedicto Casarin. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 23462-22-98-00181-0-0915-00000 (Conf. Av.10).** Consta as fls. 393 dos autos que na Prefeitura de Atibaia/SP débitos tributários no valor de R\$ 24.284,62 (30/10/2019). **Consta as fls. 02 dos autos que o Executado é proprietário do imóvel adquirido através de compromisso de compra e venda, ainda não registrada na matrícula.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 81.791,80 (outubro/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, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito