

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARIA IZILDA SARGI DE ARRUDA CAMPOS PACHECO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 757.595.608-59, **por si e como curadora de CARLOS FERNANDO DE ARRUDA CAMPOS PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 653.962.608-82, **bem como do credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **A Dra. Fabiana Calil Canfour de Almeida**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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 **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **MARIA IZILDA SARGI DE ARRUDA CAMPOS PACHECO** e outro - **Processo nº 0011141-86.2005.8.26.0019 (019.01.2005.011141) - Controle nº 1304/2005**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 28/01/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 15:30h**, 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 31/01/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 15:30h**, 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 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 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](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 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 que será enviada por e-mail. **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 30.171 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 28, da quadra “E”, situado no loteamento “Jardim Bela Vista”, em Americana, com a área superficial de 466,25m<sup>2</sup>, medindo 8,00m de frente para a Rua Quatro; 26,77m em curva na esquina formada pelas Ruas Dois e Quatro; 3,00m para a Rua Dois; 28,80m de um lado, confrontando com o lote 29; e, finalmente, 23,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 27. **Consta na Av.12 desta matrícula** que a Rua Dois atualmente denomina-se Rua Hermínio Sacilotto. **Consta na Av.13 desta matrícula** que sobre o terreno foi edificado um prédio de 279,85m<sup>2</sup> de construção, que recebeu o nº 405 da Rua Hermínio Sacilotto. **Consta no R.19 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao BANCO ITAÚ S/A (atual ITAÚ UNIBANCO S/A). **Contribuinte nº 18.0029.0147.0000.** Consta à fls. 444-446 dos autos que sobre o imóvel existe débitos tributários no valor de R\$ 59.287,21 (junho/2019) junto a Prefeitura de Americana/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 609.559,94 (seiscentos e nove mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos) para fevereiro 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\$ 128.055,41 (setembro/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0011141-86.2005.8.26.0019, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP.

Americana, 25 de novembro de 2019.

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

---

**Dra. Fabiana Calil Canfour de Almeida**  
**Juíza de Direito**