

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUTO POSTO ITATIBA MALL LTDA; ALEJANDRO LUIZ LESCHOT FREDERICK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.782.248-04; **bem como sua mulher se casado for; ELIANE APARECIDA ANTUNES MACIEL; JUAN CRISTOBAL LESCHOT FREDERICK;** e da credora hipotecária **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02. 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 **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A** em face de **AUTO POSTO ITATIBA MALL LTDA E OUTROS - Processo nº 0006760-54.2007.8.26.0281 – Controle nº 1461/2007**, 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 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 22/01/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 27/01/2020 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 27/01/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 21/02/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 76.365 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial com 130,00 metros quadrados, desejo com 23,70 metros quadrados e alpendre com 78,60 metros quadrados, sob nº 445 da Rua Castelos dos Nobres, com seu respectivo terreno constituído da unificação dos lotes nºs K-8-K e K-9-K, do loteamento denominado Vale Verde, situado na cidade e município de Vinhedo, desta comarca, designado como Lote K-8-K – K-9-K, com a área de 1.720,00 metros quadrados, situado à margem direita da Rua Castelos dos Nobres de quem da Rua Alfinetes nela entra em direção ao lote, a uma distância de vinte e oito metros (28,00m) da confluência das referidas ruas e assim segue: inicia-se no ponto A e segue por quarenta metros (40,00m) confrontando com a Rua Castelos dos Nobres até o ponto B; deflete à direita e segue quarenta e três metros (43,00m) confrontando com o lote K-7-K até o ponto C; deflete à direita e segue por (40,00m); confrontando com os lotes K-4-L e k-3-L até o ponto D; deflete à direita e segue por quarenta e três metros (43,00m), confrontando com o lote K-1-L até o ponto A, inicial desta descrição. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construída uma edícula sita à Rua Castelos dos Nobres, nº 445, com 90,16 metros quadrados de área construída. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1759-07, em trâmite na 2º Ofício Judicial da Comarca de Itatiba/SP, requerida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A contra ALEJANDRO LUIS LESCHOT FREDERICK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 08.114.015. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.016.163,48 (um milhão, dezesseis mil, cento e sessenta e três reais e quarente e oito centavos) para agosto de 2018, 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 02 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito