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

EDITAL – 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença – Efeito Suspensivo /Impugnação / Embargos à Execução movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA em face de TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, PROCESSO Nº 0007062-34.2017.8.26.0281.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, **Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**, 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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA** em face de **TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA - Processo nº 0007062-34.2017.8.26.0281 (Principal nº 1002469-76.2016.8.26.0281) - Controle nº 1378/2016**, 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. 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 06/04/2020 às 10:00h** e se encerrará **dia 09/04/2020 às 10:00h**, 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 09/04/2020 às 10:01h** e se encerrará no **dia 08/05/2020 às 10:00h**, 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 61.231 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Rua Claudia Benedita de Lima, constituído pelo Lote 10, da Quadra "08", do loteamento denominado "Caminhos do Sol", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 20,38 metros em curva, por mais 23,38 metros em reta, de frente para a referida rua, 23,08 metros do lado direito de quem do lote olha para a via pública, confrontando com o lote nº 11; 27,65 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09, todos da mesma quadra; e, 43,00 metros nos fundos, em 02 segmentos de 8,33 metros confrontando com o lote nº 02, por 33,84 metros confrontando com o lote nº 03, encerrando a área de 1.017,26m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matricula, condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca à Prefeitura Municipal de Itatiba/SP. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 23362.11.85.00206.0.0185.00000**. Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 12.200,01 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 716,42 (13/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 49.957,64 (quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) para março 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 03 de Março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito