

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.316.581/0001-51, **AGRE URBANISMO S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 08.974.252/0001-23, **bem como do depositário FRANCISCO MALZONI. 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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ARIOVALDO LUIS POLACE** em face de **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 0001132-98.2018.8.26.0281 (Processo Principal nº 1002322-55.2013.8.26.0281) - Controle nº 1470/2013**, 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 apreçoado. **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 visita não 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 12/05/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 15/05/2020 às 14:00h**, 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 15/05/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 10/06/2020 às 14:00h**, 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 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 50.140 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado lote 07 da quadra J, do loteamento Residencial Terras Nobres, no bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: Tem 15,00m de frente para a Rua Aroldo Lopes de Moraes; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 08; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 23, encerrando a área de 525,00m². **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00048019620178260281, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por NEUSA MARIA DO NASCIMENTO KELM contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário FRANCISCO MALZONI. **Contribuinte nº 23434-43.55.00417.0.0001.00000 (área maior).** Consta nos autos débitos vinculados ao imóvel no valor de 14.691,01. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 99.220,94 (fevereiro/2019). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 10 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito