

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **LUIZ AUGUSTO MORGADO GANANCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.409.488-55; **bem como sua mulher LEILA KHAZNADAR GANANCIA**, inscrita no CPF/MF sob nº 006.682.678-01; e **do credor hipotecário CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON S.C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 58.113.812/0001-23. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **REGINALDO MARQUES SOARES** em face de **LUIZ AUGUSTO MORGADO GANANCIA - Processo nº 0006004-06.2011.8.26.0281 – Controle nº 1620/2011**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/05/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 14/05/2020 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 14/05/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 09/06/2020 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. Além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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. **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, nos próprios autos. **OBS:** Fica claro, ainda, que, 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, nos termos da decisão de fls.878 dos autos. **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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 881 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VÁRZEA PAULISTA/SP – IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, designado lote numero 05-B, desdobrado do lote nº 05, da quadra “A”, situado no Sítio Várzea, nesta cidade e comarca de Várzea Paulista, São Paulo, com a área de 173,75m<sup>2</sup> medindo 10,10m de frente para RUA JOSÉ DE SOUZA; 16,625m da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 04; 18,125m, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 06; e 10,00m nos fundos, onde confronta com o lote 05-A. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CONSORCIO NACIONAL EMBRACON S.C. LTDA. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Hipotecária, Processo nº 01.037287-9, em trâmite na 12ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por CONSORCIO NACIONAL EMBRACON S.C. LTDA contra LUIZ AUGUSTO MORGADO GANANCIA, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RODRIGO FRANCIS SILVA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0168000-92.2003.5.15.0105, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro de Campo Limpo Paulista/SP, requerida por ODAIR PAPA ALVES contra LUIZ AUGUSTO MORGADO GANANCIA foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 11.031.052.** Consta no site da Prefeitura de Várzea Paulista/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 43.082,83 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 936,43 (30/03/2020). Bem como consta na Prefeitura que sobre o terreno há 180,00m<sup>2</sup> de área construída. Consta as fls. 853 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula há uma casa que aparentemente mede 10,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, que fica aproximadamente 0,50m abaixo do nível da rua; e possui uma garagem frontal. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itatiba, 03 de Abril de 2020.

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

---

**Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**  
Juíza de Direito