

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALEXANDRE SANT'ANNA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.395.308-30; **bem como seu cônjuge se casado for; e da proprietária BUENÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.135.280/0001-94. **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 **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E DOS MORADORES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VEREDA PARAÍSO** e outra em face de **ALEXANDRE SANT'ANNA - Processo nº 1001588-31.2018.8.26.0281 (Principal 1002837-22.2015.8.26.0281) - Controle nº 766/2018**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem 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 01/09/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 04/09/2020 às 11:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor 80% (oitenta por cento) da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/09/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 29/09/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 bem. 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, que será enviada por e-mail, e deverá ser depositada no processo. 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: DIREITOS QUE ALEXANDRE SANT'ANNA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 65.130 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno na Avenida Um, constituído pelo Lote 04 da Quadra "B", do Loteamento denominado "Residencial Vereda Paraíso", situado no Bairro Buenópolis, no perímetro urbano da cidade de Morungaba, comarca de Itatiba-SP, medindo 18,00m de frente para a referida avenida; 27,68m do lado direito de quem do lote olha para a via pública, confrontando com o lote nº 05; 26,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03; todos da mesma quadra; e, 18,03m nos fundos, confrontando com Gervásio Frare, Isaura Gesuato Frare, Sérgio Norberto Frare e Virgínia Mariano Frare; encerrando a área total de 488,52m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação supra, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula. **Cadastro na Prefeitura de Morungaba/SP nº 03578028. Conforme fls. 157 á 163 dos autos, constam débitos tributários para o referido imóvel no valor de R\$ 14.906,77 para Novembro de 2019. Consta ás fls. 72 á 83 dos autos, que o contrato de compromisso de venda e compra realizado entre BUENÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LIMITADA e ALEXANDRE SANTT'ANNA e Outro, foi devidamente quitado. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para maio 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\$ 63.222,80 (Janeiro/2020). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 05 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito