

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **J PINHEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EPP EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.291.755/0001-10. **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 **POLIMIX CONCRETO LTDA** em face de **J PINHEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EPP EIRELI - Processo nº 1000686-15.2017.8.26.0281 - Controle nº 345/2017**, 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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/10/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 16/10/2020 às 11:30h**, 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 16/10/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 06/11/2020 às 11:30h**, 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). **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](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: Matrícula nº 86.984 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP - IMÓVEL:** Lote 01 – quadra 18 do loteamento Residencial Lagos de Jarinu, situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: mede 28,99 metros de frente para a Rua 13, em três segmentos: o primeiro em curva com 2,16 metros, o segundo em reta com 12,83 metros e o terceiro em curva com 14,00 metros; de quem da Rua 13 olha para o terreno, mede 24,62 metros do lado direito confrontando com a Área verde 2; 44,80 metros do lado esquerdo confrontando com a lote 2; e nos fundos mede 20,96 metros em dois segmentos retos de 12,31 metros e 8,65 metros ambos confrontando com Propriedade de espólio de Zulmiro Alves de Siqueira, encerrando o perímetro a área de 760,63 metros quadrados. **Consta na Av.01 e Av.03 desta matrícula** que o imóvel possui restrições de loteamento. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário JOSE MILTON PINHEIRO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0009778-95.2017.8.26.0099, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por CARLOS ADHERBAL LORENZ FILHO contra J PINHEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EPP EIRELI e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006946-89.2017.8.26.0099, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por JOÃO ROBERTO ROCHA DE MORAES contra J PINHEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EPP EIRELI e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário J PINHEIRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EPP EIRELI. Consta no Site da Prefeitura de Jarinu/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 11.340,90 e débito para exercício atual de IPTU no valor de R\$ 7.863,05 **Contribuinte nº 0650.018.0001.00-0. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 51.467,65 (07/2020). 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 setembro de 2020.

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

---

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