

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **LUCIMARA RASMUSSEN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.308.148-09, e **PAULO FERNANDO GABUARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.147.158-01. **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 **LUCIMARA RASMUSSEN** em face de **PAULO FERNANDO GABUARDI - Processo nº 0002479-98.2020.8.26.0281 (Principal nº 1004297-05.2019.8.26.0281) - Controle nº 2013/2019**, 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 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 28/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 03/05/2021 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 03/05/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 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). **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 as partes optarem pela não adjudicação (art. 876 CPC), participarão das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor de sua cota-parte do imóvel. 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 dos condôminos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM:**

**MATRÍCULA Nº 34.357 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno no loteamento “Residencial Sítio do Engenho”, situado no Bairro do Engenho, no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba, situado na Quadra 26, designado Lote 18, com a área de 352,66 m<sup>2</sup>, de frente para a Avenida Gênova, onde mede 3,53m em curva para a direita com raio de 117,00m, da frente aos fundos de quem da mencionada avenida olha para o terreno, mede 21,78m do lado direito; 30,00m do lado esquerdo; 13,89m na confluência da rua Roma com a referida avenida com raio de 9,00m; e 12,23m nos fundos, em curva para a direita com raio de 87,00m; confrontando à direita com a rua Roma, à esquerda com o lote 19, e nos fundos com parte do 17, todos da mesma quadra. **Consta na Av.03 desta matrícula** condições estabelecendo norma a serem observadas no 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. **Contribuinte nº 41211-63-45-01688-0-0238-00000.** Consta às fls. 62/64 dos autos que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 6.119,42 (Janeiro/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 210.290,50 (duzentos e dez mil, duzentos e noventa reais e cinquenta centavos) para outubro de 2020, 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 25 de março de 2021.

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

---

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