2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositários A.B.S EMPRESA DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.418.148/0001-30; **FRANCISCO AUGUSTO BEZANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.597.488-52; **LEVI CABRAL SIMÕES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 963.491.078/53; **bem como sua mulher ELISABETE CRISTINA CHIMELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.684.378-38. **O Dr. Orlando Haddad Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **A.B.S EMPRESA DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA E OUTROS - Processo nº 0001708-19.2003.8.26.0281 – Controle nº 759/2003,** 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/05/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/06/2021 às 16:00h**, 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 02/06/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 16:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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. **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 (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). DAS 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, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, 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 44.196 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Uma vaga de garagem sob o nº E-06 – unidade autônoma, em construção, localizada no 2º pavimento – subsolo, do Edifício denominado "Office Tower", situado na rua Pizza e Almeida, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, contendo a área útil de 12,50m2, área comum de 25,24m2, área total de 37,74m2, e fração ideal de 0,525% no terreno. **Consta no R.1 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1281/02 (2002.006.203), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba /SP, requerida por BANCO ABN AMRO REAL S/A contra LEVI CABRAL SIMÕES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2003.012.612, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba /SP, requerida por UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A contra LEVI CABRAL SIMÕES E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00019830620198260281, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba /SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OFFICE TOWER contra ABS EMPRESA DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 41212.14.04.00670.0.0417.43000.** Consta as fls.1451 dos autos que na Prefeitura de Itatiba/SP há débitos tributários no valor de R$ 1.437,14 (fevereiro/2021). **Valor de Avaliação do Imóvel: R$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.1368 dos autos débitos condominiais sobre a vaga de garagem E-06 no valor total de R$ 23.920,92 (junho/2020).

Itatiba, 21 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Orlando Haddad Neto
Juiz de Direito