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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.316.581/0001-51. **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 **FÁBIO SERGIO BERALDO e Outra** em face de **TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 0006119-80.2018.8.26.0281 - Controle nº 581/2018,** 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 28/06/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem 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 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**. 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 50.532 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado lote 21 da quadra F1, do loteamento Residencial Terras Nobres, no bairro da Posse, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Macrozona de Expansão Urbana, na Zona Predominante residencial, com a seguinte descrição perimétrica: tem 15,23 m de frente para a Rua Pedro Gastardo; 51,69 m do lado direito sendo que por 21,69 m, confronta-se com o lote 22, por 15,00 m, confronta-se com o lote 23 e por mais 15,00 m, confronta-se com o lote 24; 49,08 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; 15,00 m nos fundos, confrontando com o lote 4, encerrando a área de 755,77 m2. Na lateral do lote existe uma faixa não edificante medindo 1,50 m de largura por 51,69 m de comprimento, perfazendo um total de 77,34, nas confrontações com os lotes 22,23 e 24. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matricula constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante ás edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1033637-83.2014.8.26.0114-1, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DE MELHORAMENTOS RESIDENCIAL SETE LAGOS contra TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada a depositária a executada. **Contribuinte nº 23434-43-55-00417-0-0001-00000 (área maior)**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais) para Fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 280.272,88 (Março/2021). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito