

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ELIZA PIO ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.238.018-47; **FRANCISCO EDEVALDO MENDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.513.638-46; **GABRIEL VIEIRA DE SÁ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.252.498-44; e **DIRCE MARIA PEREIRA ALVES DE SÁ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.539.228-54. **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 **FRANCISCO DE ASSIS PAIVA** em face de **ELIZA PIO ALVES E Outros - Processo nº 0007386-73.2007.8.26.0281 - Controle nº 1605/2007**, 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 Leiloeiro 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 27/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/07/2021 às 14:00h**, com no mínimo 80% (oitenta por cento) do 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 30/07/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 23/09/2021 às 14:00h**, 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 subrogados 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel, não estando incluída no valor do lance. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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: FRAÇÃO IDEAL DE 387,45 M2, DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 21.764 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL: (descrição Conf. fls 625 dos autos).** Trata-se de um lote de terreno em aclave acentuado, lote 03, da quadra J, do loteamento denominado Colinas do Ermitage, no Distrito de Souza, Campinas/SP, medindo 13,50 metros de frente para a Rua Aurea Vieira 27,90 metros do lado direito, onde confronta com o lote 04, do lado esquerdo 29,50 metros, onde confronta com o lote 03A e 13,55 metros no fundo, pela Rua Mário Gomes e área de 387,45 m2, onde foi construída uma residência com numero 251 pela mesma Rua Aurea Vieira, contendo 03 pavimentos, tendo no 1º pavimento, sala de star e TV, no 2º pavimento, copa, cozinha e área de serviço com varal e no ultimo pavimento, 02 suítes e 01 escritório, em bom estado de conservação, faltando acabamento externo, com área total construída de 160,00 m2. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Código Cartográfico nº 4312.14.98.0131.01001 (Conf. fls 681).** Consta no site da Prefeitura de Campinas/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.813,88 (01/07/2021). Consta às fls 758/770 débitos de condomínio no valor total de R\$ 126.848,16, atualizados para Março de 2021, e às fls. 778/783 consta a existência do Recurso de Apelação, processo nº 0041432-36.2009.8.26.0114, perante a 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 662.415,30 (Seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e trinta centavos) para Julho de 2021, 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 24 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito