4ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAGRADI ROUPAS LTDA. ME (NOME FANTASIA: 'HOMMAGE')**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.294.320.0001-79, **MARIA DAS GRAÇAS PROFETIZA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.102.498-63. **A Dra. Marcelo Ielo Amaro**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Limeira/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** que **C.R.A.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** move em face de **PAGRADI ROUPAS LTDA. ME (NOME FANTASIA: 'HOMMAGE') e outra - Processo nº 1004720-13.2017.8.26.0320 – Controle nº 939/2017**, 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" 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. 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 23/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/08/2021 às 15:00h**, 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 26/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/09/2021 às 15:00h**, 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 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).** **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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. Em caso de adjudicação fara jus a uma comissão de 2% sobre o valor de avaliação, a ser pago pelo exequente. Será paga pelo executado uma comissão de 2% sobre o valor da avaliação em caso de remissão e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes em caso de realização de acordo. **DO PAGAMENTO DA**

COMISSÃO - O pagamento da comissão leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 2.794 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA ODESSA/SP - IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área de 490,05m², que recebeu o nº 589, da Rua Theodomiro Delegá (conf. AV.2(23/04/2013), antes UM LOTE DE TERRENO urbano nº 12-A da quadra 7 do loteamento denominado CHÁCARAS RECANTO SOLAR, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, medindo 40,00 metros de frente para a RUA THEODOMIRO DELEGÁ; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com os lotes 6 e 7; por 50,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 14; e do lado direito com o lote 11, perfazendo a área de 2.000,00 metros quadrados. **OBSERVAÇÃO**: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 312/313, trata-se de lote de terreno urbano com benfeitorias, resultado da unificação dos lotes 12 e 13, bem localizado dentro do loteamento, boa topografia. Referido lote de terreno tem boa topografia, com leve inclinação dos fundos para frente. Sobre o mesmo existe a construção de uma casa residencial sob o número 569 com frente para a Rua Theodomiro Delega, feita de tijolos e coberta de telhas, com um total de área construída de 490,05m2, estando no momento da vistoria em bom estado de conservação, com as seguintes características: 04 dormitórios, sendo uma suíte, 02 salas, cozinha e 04 banheiros, churrasqueira com forno e fogão a lenha, balcão refrigerado com 05 portas instalado em base de alvenaria, piscina com cascata e capacidade para 84.000 mil litros, minicampo com alambrado, canil, árvores frutíferas, etc. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no referido terreno foi edificado um prédio residencial com a área de 490,05m2, que recebeu o nº 589, da Rua Theodomiro Delegá. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 4000535.22.2013.8.26.0286, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itu /SP, requerida IPS EMPREENDIMENTOS S/A contra MARIAS DAS GRAÇAS PROFETIZA PEREIRA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000705.75.2016.8.26.0533, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Barbara do Oeste/SP, requerida por CONDOMINIO TIVOLI SHOPPING CENTER contra MARIA DAS GRAÇAS PROFETIZA PEREIRA e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000707.45.2016.8.0533, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Barbara do Oeste/SP, requerida por CONDOMINIO TIVOLI SHOPPING CENTER contra MARIA DAS GRAÇAS PROFETIZA PEREIRA e outro, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010670.37.2016.8.26.0320, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, requerida por MV 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME contra MARIA DAS GRAÇAS PROFETIZA PEREIRA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 31.00510.0084-00.** Consta no site da Prefeitura de /SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 16.106,81 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 39.215,50 (27/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 337.747,68 (01/2021).

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Marcelo Ielo Amaro
Juíza de Direito