

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **P. C. B.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.363.XXX-XX; e **D. D. T.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.316.XXX-XX; **bem como da credora fiduciária C. E. F.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/XXXX-XX. **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 **D. D. T.** em face de **P. C. B. - Processo nº 0005045-88.2018.8.26.0281 (Principal nº 1002740-85.2016.8.26.0281) - Controle nº 1513/2016**, 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 CPC, 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. Cumpra 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 da parte. 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 23/05/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 26/05/2022 às 15:30 h**, 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 26/05/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 15/06/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 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 Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte. 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 da parte 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 31.904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP:** Um terreno no loteamento Residencial Fazenda Serrinha, no Bairro da Serrinha, zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, situado na Quadra 24, designado por lote 05, área de 300,00 m², mede 12,00 metros de frente para rua 02, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 04, do lado esquerdo com o lote, e nos fundos onde mede 12,00 metros confronta com a parte dos lotes 19 e 20. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a C. E. F – CEF. **Consta na Av.05 desta matrícula** que a rua Dois, denomina-se atualmente Rua Rosa Fattore Delforno. **Consta na Av.06 desta matrícula** a construção de uma residência com a área de 283,84 m², que recebeu o nº 637 da Rua Rosa Fattore Delforno. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 41212.64.56.01784.0.0058.00000 (Conf.Av.02).** Consta as fls.455 dos autos que na Prefeitura Municipal de Itatiba há débitos tributários no valor total de R\$ 23.564,22 (04/2022). Consta as fls.406 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 51.681,70 (15/12/2021). Débito condominial no valor de R\$ 4.007,26 (07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) para agosto 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 20 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito