

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executado **CARLOS EDUARDO TORSO DA CUNH**, inscrito no CPF/MF sob o nº ,268.566.568-40; **bem como da usufrutuária NEIDE APARECIDA TORSO HERCULES**, inscrita no CPF/MF sob 963.526.638-34. **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 **EVELYN MOREIRA LANDMANN TORSO DA CUNHA** em face de **CARLOS EDUARDO TORSO DA CUNHA - Processo nº 0000639-19.2021.8.26.0281 - Controle nº 1266/2017**, 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" 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. 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 22/07/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 26/07/2022 às 14:00 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 26/07/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 16/08/2022 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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, os coproprietários terão 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).** **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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o

preço de arrematação do imóvel. **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. e as partes optarem pela não adjudicação (art.876 CPC), participarão das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor de sua cota-parte do imóvel. Cada parte arcará com 50% do valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada. **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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 36.896 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL:** UM TERRENO na RUA BENEDITA DE SOUZA PUPO, designado LOTE 03-A, constituído de parte do Lote 03 da QUADRA "H", do loteamento denominado "NOVO CRUZEIRO", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 5,00m de frente para a referida rua; 27,50m do lado direito, confrontando com o lote nº 02; 27,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03-B, e 5,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 20, encerrando a área de 137,50m2. **Consta na Av.09 desta matrícula** a construção de uma residência com a área de 102,25m2. **Consta na Av.07 desta matrícula** que da residência nº 70, da Rua Benedito de Souza Pupo, foi demolida uma área de 25,00 m2, ficando a mesma com 77,25 m2 de área construída. **Consta na Av.09 desta matrícula** a ampliação de uma área de 41,25 m2, perfazendo a área total de 118,50 m2, bem como sua correta numeração que é 76 da Rua Benedita de Souza Pupo. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de NEIDE APARECIDA TORSO HERCULES. **Contribuinte nº 23453-54-68-00725-0-0308-00000 (Conf. Av. 02).** Consta no site da Prefeitura de Itatiba/SP débitos tributários no valor de R\$ 504,28 (18/05/2022). **Consta às fls. 125** que o terreno possui 128 m2 e 126 m2 de área construída. **Valor da Avaliação da Nua Propriedade do Imóvel: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 45.305,98 (abril/2022). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 19 de maio de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito