

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **GILSON ATAÍDE RODRIGUES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 088.314.058-61; **bem como sua mulher PATRÍCIA FERNANDES RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 157.668.778-38; **e dos coproprietários SERGIO EMILIO GRECO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 203.223.058-53; **e sua mulher SONIA ADELAIDE DA ROCHA GRECO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 902.117.158-91. **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** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DAS GLEBAS DE SAN DIEGO** em face de **GILSON ATAÍDE RODRIGUES - Processo nº 0006631-78.2009.8.26.0281/01- Controle nº 1177/2010**, 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 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 22/03/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 25/03/2024 às 16:00 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 25/03/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 17/04/2024 às 16:00 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. **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. 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 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: GLEBA Nº 21 A DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 039.025 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITATIBA/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Laudo de avaliação fls. 214).** A Gleba 21A está situado no lado esquerdo, após o acesso, da rua principal da Gleba de San Diego, entre as Glebas A22 e A20, que está situado em Zona Rural, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA. (ANEXO VII). Trata-se de uma gleba em boa localização dentro da área fechada, sendo um terreno que a parte da frente é plana e logo a seguir é em aclive, seco, com medidas e dimensões irregulares; fazendo frente para a rua principal, que é parte revestida de paralelepípedo e parte gramada; a via de pedestre é gramada em quase toda extensão. E a parte posterior do imóvel em questão faz divisa com uma fazenda, e toda dividida com cerca de arame e mourões de cimento. Ficando à 6 km do centro da cidade de Itatiba, com fácil acesso por asfalto, com apenas 1 km de estrada de terra. Benfeitorias da Gleba 21A de propriedade do sr. Gilson Ataídes Rodrigues, com área total de 10.128,15 m². Não tivemos acesso a duas benfeitorias, pois seus moradores não se encontravam e não tínhamos autorização para vistoriá-las. Fizemos a medição e vistoria em uma outra benfeitoria, com autorização de seu proprietário o sr. José Pinheiro da Silva. A casa com 112,33m² de área construída, possui 1 suíte, 1 dormitório, 1 WC Social, terraço, sala, cozinha, área de serviço e cobertura para carro. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 000.043.714.852-0. Consta as fls. 216** que a área construída não consta na matrícula. **Consta às fls. 218** que Glebas de San Diego é um conjunto de glebas, estilo condomínio fechado de chácaras. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 690.000,00 (Seiscentos e noventa mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 655.207,43 (fevereiro/2024). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 23 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito