

## Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação da executada **J. FARIA SEGURANÇA PATRIMONIAL PÚBLICA E PRIVADA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.128.076/0001-83 e, **J.F. LOCAÇÃO DE MÃO DE OBRA PARA SETORES GERAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.068.015/0001-78, na pessoa de seus representantes legais, a promitente vendedora **LRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.016.327/0001-09, na pessoa de seu representante legal, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MORUNGABA**, e demais interessados.

O Dr. **ORLANDO HADDAD NETO**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, 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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL FAZENDA SÃO SILVANO**, inscrito no CNPJ nº 12.240.683/0001-33 em face de **J. FARIA SEGURANÇA PATRIMONIAL PÚBLICA E PRIVADA LTDA** e outro - processo nº 0003885-28.2018.8.26.0281, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.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 apregado.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia **26/10/2021** às 16h00, e se encerrará dia **29/10/2021** às 16h00, 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 **29/10/2021** às 16h01, e se encerrará no dia **26/11/2021** às 16h00, 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. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

**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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar a **MULTIPLIQUE LEILÕES**, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões 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 da gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**ACORDO** - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

**DA INTIMAÇÃO:** 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** – Direitos sobre um terreno nas Ruas 02-B, 05-A e 01-B, constituído pelo Lote nº 24, da Quadra D, do loteamento denominado “Fazenda São Silvano”, situado no Bairro dos Silvas, perímetro urbano do município de Morungaba/SP, desta comarca de Itatiba/SP, medindo em dois segmentos, 42,14m, mais 15,03, de frente para a Rua 02-B; em curva, ainda de frente mede 23,16m para a Rua 05-A, ainda de frente para a Rua 01-B, mede 47,04m, e nos fundos mede 47,91m, confrontando com o lote nº 23, da quadra D, encerrando a área total de 1.695,49m². Existe neste lote, uma “faixa não edificante”, com 4,00m de largura por 47,91m de comprimento, para a passagem de rede coletora de águas pluviais. Contribuinte nº 03807057, objeto da matrícula nº 43.573 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP. Conforme Laudo de Avaliação (fls. 42/63), sobre referido imóvel não constam benfeitorias incorporadas e está localizado em loteamento com características predominantemente residencial. O Residencial Fazenda São Silvano, possui 63 lotes de dimensões variadas (1.000,00 a 3.200,00m²), dispõe de melhoramentos e equipamentos suficientes para dar suporte às atividades sociais em geral. Possui ruas asfaltadas com guias e sarjetas; sistema interno de captação e tratamento de água (estação de tratamento própria); rede de distribuição de água; rede de distribuição de energia elétrica (cabearamento subterrâneo); rede de telefonia. Possui o loteamento, ainda, portaria; quadras de tênis, minicampo; área verde; ciclovias; trilhas; vila hípica / restaurante / pousada; etc. **Valor da Avaliação: R\$ 380.000,00 (março/2019). Valor da Avaliação atualizado até julho de 2021: R\$ 431.310,97 (quatrocentos e trinta e um mil, trezentos e dez reais e noventa e sete centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme Av.02, o bloqueio Exequendo.

**DÉBITOS DE IPTU:** Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 20.662,72 até 30/07/2021.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 412.220,30 em julho de 2021.

Conforme decisão de fls. 351/352, eventual arrematante do imóvel não estará obrigado a efetuar o pagamento do débito remanescente (o adquirente responde por débitos inerentes ao imóvel apenas após a arrematação).

Consta penhora no rosto dos autos supra, expedido nos autos do processo nº 0002243-23.2010.5.02.0021, em tramite perante a 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por Reinaldo Deus dos Santos em face de J.F. Locação de Mão de Obra para Setores Gerais Ltda e outros, para cobrança do débito no valor de R\$ 283,14 (09/2020).

**OBSERVAÇÃO:** Conforme consta nas fls. 106, a compromissaria vendedora, LRC Empreendimentos Imobiliários Ltda, declara que o contrato de promessa de venda e compra encontra-se quitado. Eventual necessidade de regularização junto ao Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 715 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam as requeridas supracitadas e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Itatiba, 02 de agosto de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**ORLANDO HADDAD NETO**

Juiz de Direito