

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

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **LUXURY STYLE ESQUADRIAS EM ALUMINIO E PVC LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 09.573.326/0001-82, **GILBERTO ANTONIO ALVES RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 200.447.550-15, e sua mulher **TERESINHA DALVA RAMOS**, inscrita no CPF sob nº 446.900.880-04, **DOUGLAS RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 916.096.400-63, e sua mulher **CRISTIANE LEIA VIEIRA ALVES RAMOS**, inscrita no CPF sob nº 953.575.130-15, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA**, e demais interessados.

O Dr. **FERNANDO LEONARDI CAMPANELLA**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 em face de **LUXURY STYLE ESQUADRIAS EM ALUMINIO E PVC LTDA - EPP - processo nº 1002244-56.2016.8.26.0281**, 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 VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorizar a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **17/06/2024** às 16h00, e se encerrará dia **20/06/2024** 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 **20/06/2024** às 16h01, e se encerrará no dia **12/07/2024** às 16h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início 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.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza 'propter rem', terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das

parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do Código de Processo Civil), sendo o valor apurado com a alienação insuficiente a diferença será de responsabilidade do arrematante. Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será dos executados e/ou demais credores.

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.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (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 previstas 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 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 depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro 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 apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Um terreno na Rua Regina Poli Bredariol, esquina com a Rua Emílio Nardin, formado pelos lotes nºs 12, 13 e 14, da Quadra 04, do loteamento denominado “Vivendas do Engenho D’Água”, situado no Bairro da Ponte, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 50,00m em reta, de frente para a Rua Regina Poli Bredariol, mais 62,80m em curva, na confluência da referida rua, com a Rua Emílio Nardin. 40,00m de um lado, confrontando com o lote nº 11, e 84,98m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 24, 25 e 26, todos na mesma quadra, encerrando a área de 3.195,68m². Contribuinte nº 23461-13-83-00106-0-0328-00000, objeto da matrícula nº 042.883 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 1.050.000,00 (junho/2019). Valor da Avaliação atualizado até maio de 2024: R\$ 1.393.305,68 (um milhão, trezentos e noventa e três mil, trezentos e cinco reais e sessenta e oito centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme Av.8, indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0011541-87.2013.51.5.0145, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Itatiba/SP; Conforme Av.9, penhora nos autos do processo nº 0011541-87.2013.51.5.0145, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Itatiba/SP, e; Conforme Av.10, penhora nos autos do processo nº 0000809-30.2017.8.26.0281, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP.

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0011541-87.2013.5.15.0145, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Itatiba/SP, em favor de Massimo Valente, para cobrança do débito no valor de R\$ 161.103,77 (julho/2016).

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 1009080-72.2017.8.26.0099, em trâmite perante 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, em favor de Jerson Minoru Yokota, para cobrança do débito no valor de R\$ 91.261,13 (setembro/2022).

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0000809-30.2017.8.26.0281, em trâmite perante 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, em favor de Pid Participações - Eireli, para cobrança do débito no valor de R\$ 550.141,09 (março/2022).

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 3.413,60 até 08/04/2024 (fls. 1050 – 1051).

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 862.395,33 em julho de 2017.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados 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, 14 de maio de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

FERNANDO LEONARDI CAMPANELLA

Juiz de Direito