

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Vale das Águas Itatiba Empreendimentos Imobiliários Ltda** (CNPJ 12.132.027/0001-17), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Gilberto Boen e Dercy Aparecida Rezende Boen**. Processo nº **0001210-53.2022.8.26.0281**.

A Dra. **Renata Heloisa da Silva Salles**, 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 vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/10/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/10/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **30/10/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/11/23**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante, que deverá ser depositada no processo, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constatam débitos de IPTU no montante de R\$ 39.788,90, atualizado até 21/08/2023, conforme manifestação da Prefeitura de Itatiba de fls. 230/233.

Do Bem – Um terreno designado Lote 01 da Quadra 03, do Loteamento Residencial Vale das águas, localizado na Rodovia Romildo Prado, Bairro Tapera Grande, nesta cidade e comarca de Itatiba, em Zona Predominantemente Residencial (ZUD II), com a seguinte descrição perimétrica: tem frente para a Avenida 02 e mede 21,20 metros em reta, 8,21 metros em curva e

19,14 metros em reta, á direita divisa com os lotes 18, 19 e 20 que mede 36,13 metros, à esquerda, divisa com o Lote 02 e mede 36,20 metros, totalizando uma área de 706,28m². Imóvel objeto da matrícula nº 051802 do 1º CRI de Itatiba/SP e inscrição nº 41231-14-94-02302-0-0136-00000.

Segundo o laudo de avaliação o terreno não possui edificações e está constituído em loteamento fechado de alto padrão. Localizado na Avenida Luiza Lanfranchi Sciamarelli, s/n, Lote 01, Quadra 03 do Loteamento Residencial Vale das Águas, Itatiba/SP.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Dos Ônus – Consta na Av.7 (26/12/2022) penhora exequenda. Consta na Av.8 (23/03/2023) penhora nos autos do processo nº 00000979820218260281 do 2ª Ofício Judicial de Itatiba/SP, em favor de José Paulo Morgado de Menezes e Marta Lucia da Fonseca.

Da Avaliação – (junho/2023) – R\$ 371.000,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 370.295,44. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Itatiba, 29/08/2023.

Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito