



03ª Vara Cível Do Foro Da Comarca De Itu – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOANA BENEDITA DA SILVA REATTI TREINAMENTO, JOANA BENEDITA DA SILVA REATTI e ANTÔNIO FERNANDO REATTI, bem como os terceiros interessados, INDÚSTRIA DE CERÂMICA TIJOLAR LTDA, CARLOS EDUARDO ARRUDA, BANCO BRADESCO S/A, VIRTUAL LOGÍSTICA EIRELI.** O **Dr. Fernando França Viana**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Itu - 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1004423-79.2015.8.26.0286**, movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 16h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/10/2022 às 16h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou superior à **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R. Olívio Prejante, 111 - Cruz das Almas, Itu - SP, 13310-390.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).





HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art.903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Olívio Prejante, constituído pela metade do lote 07 do remanescente da quadra ou gleba 02, localizado no Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, em divisa com o lote 06, medindo 6,00m de frente para a Rua Olívio Prejante, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, e divide do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 06, do lado direito a outra parte do lote 07 e nos fundos com o loteamento Terras de São José Urbanização São José, encerrando uma área de 150,00m². BENFEITORIAS AV.2: construído **UM PRÉDIO** residencial, de padrão regular, que recebeu o nº 111 da Rua Olívio Prejante, contendo 88,35 m² de área construída. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 07.0185.01.0033.000. Matriculado no CRI de Itu sob o nº 82.915.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 150m², a.c 88,35m², Lot. Terras São José, Itu/SP.

ÔNUS: AV.3 EXECUÇÃO TRABALHISTA que tramita na Vara do Trabalho de Salto, proc. 0010475-87.2015.8.26.0085. **AV.4** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Salto, proc. 0010475-84.2015.5.15.0085. **AV.5** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Itu, proc. 1004422942015. **AV.6** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Itu, proc. 1004423792015. **AV.7** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Itu, proc. 10832-40.2016. **AV.8** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 3ª Vara Cível de Itu, proc. 1003139-65.2017.8.26.0286. **AV.09** INDISPONIBILIDADE dos bens expedida pela 3ª Vara de Itu no proc. 1003139-65 2017.8.26.0286. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Itu, proc. 10057542820178260286.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para ago/16.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Itu, 19 de maio de 2022.





Dr. Fernando França Viana

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Itu - SP

