

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Sistelar Habitacional Ita LTDA** (CNPJ 12.389.707/0001-10), bem como do credor hipotecário **Banco Santander (Brasil)** (CNPJ 90.400.888/0001-42), nos autos da **Ação de Obrigação de Fazer** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Luis Gustavo Fattori**. Processo nº **0003069-07.2022.8.26.0281**.

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 **25/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/11/24** 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 **28/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/12/24**, 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 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª 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 no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

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. Constam débitos perante a Prefeitura Municipal de Itatiba no montante de R\$238.342,28, atualizado até 09/2024 conforme fls.649.

Bem – UNIDADE AUTÔNOMA (CASA TÉRREA) nº 11, no condomínio “**VILLÁGIO DAS AMOREIRAS – VILA 4**”, situado na av. Maria Thereza da Costa Naufal nº 990 – Bairro da Serrinha, perímetro urbano desta cidade de Itatiba/SP, contendo sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, corredor de circulação, três dormitórios e dois banheiros; com 130,50m² de área privativa de terreno, 62,10m² de área privativa construída, 1,14m² de área comum construída, 63,24m² de área total de construção, 80,61m² de área de terreno de uso comum, totalizando 211,11m² de área de terreno e 0,6667% de fração ideal. Na área livre descoberta na frente da unidade autônoma, há espaço reservado para o estacionamento de veículo. Imóvel objeto da matrícula 71.119 do 1º ORI de Itatiba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 41212-63-64-01620-0-0238-00000 e Registro pela Maior Área nº 67354.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Maria Thereza da Costa Naufal, nº 990, Vila 4 – Área D, casa nº 11, Condomínio Villagio das Amoreiras – Itatiba/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com 62,10m² de área construída.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (10/05/2022) a hipoteca em favor de Banco Santander S.A. Consta na Av.3 (05/07/2022) o aditivo da hipoteca da Av.2. Consta na Av.4 (26/04/2023) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$382.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$384.292,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam a Executada, o credor hipotecário 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, 23/10/2024.

Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito