

6ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver) e advogado(s). O Doutor DIRCEU BRISOLLA GERALDINI, MM JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial de Bens, requerida por SILVIA GASPARI CEOLIN, FLAVIO CEOLIN, LUCIA GASPARI MOLENA e ROBERTO MOLENA em face de MARINA GASPARI CARPI, JOSÉ ANTÔNIO CARPI e JOSÉ CARPI, Processo nº 1001721-28.2014.8.26.0309 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pelo Leiloeiro Oficial Bruno Agnello Pegoraro, inscrito na JUCESP sob nº 763, estabelecido na Rua Princesa Isabel, nº 363 – Apto. 42 – Centro – Mauá/SP – Tel.: (11) 4426-5064, email: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O **1º LEILÃO** será realizado através do site www.lanceja.com.br, com **abertura a partir das 14h00 do dia 20 de novembro de 2017**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos três dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção no dia 22/11/2017 às 14h01, o **2º LEILÃO**, encerrando-se em **12 de dezembro de 2017, às 14h00**, horário de Brasília.

DOS BENS: LOTE ÚNICO – IMÓVEL localizado na Rua Vigário João José Rodrigues, 192 e 194 – Jundiaí/SP, Matrícula 57.384 registrada no 2º CRI de Jundiaí/SP, que assim se descreve: UM PRÉDIO sob nºs 192 e 194 da Rua Vigário João José Rodrigues, nesta cidade e comarca de Jundiaí, medindo 5,00 metros de frente para a referida via pública, por 52,00 metros da frente aos fundos, em ambas as suas laterais, confrontando do lado esquerdo de quem da

rua olha para o imóvel, com Julieta Vaggione e no lado direito, com Enio Carrara e Igenes Philomena Carrara Liberatore, nos fundos com 5,00 metros, confrontando com Henrique Checchia, encerrando uma área de 260,00 metros quadrados. Cadastro na Prefeitura Municipal sob nº 02.037.0046. **OBSERVAÇÕES/ÔNUS:** (I) **R.09** – Para constar formal de partilha, sendo que o imóvel foi partilhado da seguinte forma: 50% pertencente a Jose Antônio Carpi, CPF: 119.384.678-17; 16,66% pertencente a Marina Gaspari Carpi, CPF: 180.649.518-01, casada com José Carpi CPF: 134.444.098-34; 16,66% pertencente a Lucia Gaspari Molena, CPF: 180.625.998-25 casada com Roberto Molena CPF: 056.560.798-72; 16,66% pertencente a Silvia Gaspari Ceolin, CPF: 349.667.618-32 casada com Flavio Ceolin, CPF: 147.646.288-72. (II) Em consulta ao nº de cadastro do imóvel no site da Prefeitura Municipal até 19/10/17 não constavam pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e Taxa de Coleta de lixo. **AVALIAÇÃO de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), novembro/2015, a qual será atualizada desde a data do laudo de fls. 116 até a data das referidas hastas pela Tabela Pratica do Tribunal de Justiça/SP.** Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra. VISITAÇÃO: O imóvel poderá ser visto no seu respectivo endereço, sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas para os leilões.

- DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro leilão o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) imóvel(is) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Ocorrendo o segundo leilão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, sendo o maior lance ofertado levado à apreciação do MM. Juízo. (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009). A avaliação será atualizada nas referidas datas pela Tabela Pratica do TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

- DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que

recaiam sobre os bens. (II) Ficarão ainda a cargo do arrematante eventuais despesas e custos com desmontagem, remoção, transporte, regularizações diversas, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), imissão na posse do imóvel, desocupação se houver e demais despesas se houver;

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, sendo imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) usuário(s) logado(s) online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). As ofertas/lances para arrematação somente poderão ser formuladas por meio do sistema eletrônico através do site www.lanceja.com.br. Não são admitidos lances via fax, de viva voz ou entregues no escritório do leiloeiro oficial responsável.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) O pagamento do preço da arrematação poderá ser realizado **à vista** com o prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor (do encerramento do leilão ou após a ciência da consolidação da arrematação), para realizar o pagamento devido. A arrematação deverá ser paga através de depósito judicial a ser efetivado em favor dos autos, em guia de depósito judicial, sob pena de desfazimento da arrematação e demais sanções previstas na legislação em vigor.

O Auto de arrematação será encaminhado ao MM. Juízo. O não pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897 C.P.C.)

- **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em conta corrente a ser indicada no ato da consolidação da arrematação, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do(s) bem(ns), À VISTA, no prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações), comissão esta, não

incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o (a) executado (a) pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o (a) executado (a) pagar a importância atualizada da dívida, acrescidas de juros, custas, honorários advocatícios, bem como, a comissão devida ao leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

- **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo exequente, a partir da publicação do Edital, este ficará responsável pela comissão de 5% devida ao Leiloeiro Oficial.

- **ACORDO:** Sendo celebrado acordo entre as partes, à partir da publicação do Edital, com a suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

- **DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a serem julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

Observações: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC.

O Credor, se optar pela não adjudicação, participará as hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro.

O credor vier a arrematar o imóvel, não está obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892 § 1º CPC).

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), cônjuge(s)/ Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Jundiaí (SP), 19 de outubro de 2017.

Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP.