

## **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 Cível / Cumprimento de sentença, requerida por CONDOMÍNIO ESTÂNCIA MARAMBAIA em face de ROBERTO VENTURINO, Processo nº 0009519-38.2006.8.26.0309 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 – Cj. 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](http://www.lanceja.com.br), com **abertura a partir das 14h30 do dia 06 de fevereiro de 2018**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos três dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção no dia 08/02/2018 às 14h31, o **2º LEILÃO**, encerrando-se em **28 de fevereiro de 2018, às 14h30**, horário de Brasília.

**DOS BENS: LOTE ÚNICO – IMÓVEL** localizado na Rua Botucatu, 241 - Vinhedo/SP, Matrícula 43.638 registrada no 1º CRI de Jundiaí/SP, que assim **se descreve**: Um LOTE DE TERRENO sob o nº 1 da quadra 63, do loteamento denominado ESTANCIA RECREATIVA ESPORTE CLUBE BANESPA, situado no município de VINHEDO, desta comarca, contendo a área de 1.064,98 m², medindo 15,58ms de frente para rua Setenta e Dois; 33,06m em dois segmentos, respectivamente de 20,00m e 13,06m em curva de frente aos

fundos, do lado direito de quem olha para o imóvel, onde confronta com a rua Setenta e Três; 40,77m do lado esquerdo, onde confronta com o lote2; 23,00m nos fundos, onde confronta com o lote 3 e 19,69m em curva na esquina das ruas Setenta e Dois e Setenta e Três. Matriculado no 1º CRI de Jundiaí sob o nº 43.638. Contribuinte nº 05.063.005. **Obs.: (I)** Conforme matrícula do imóvel: **Av.1** – As Ruas Setenta e Dois e Setenta e Três, denominam-se Rua Botucatu e Rua Casa Branca; **Av.6** - O imóvel possui uma fração ideal de 1.818 avos nas áreas comuns do condomínio; **Av.7** - Consta averbada na matrícula a penhora exequenda; **(II)** Conforme laudo de avaliação junho/2017, o imóvel possui área de terreno de 1.064,98m², e área construída de 403,00m² não averbada na matrícula. **(III)** Conforme consulta realizada em novembro/2017 não constam débitos sobre o imóvel junto a Prefeitura Municipal de Vinhedo/SP. Segundo cadastro na Prefeitura a área de terreno é de 1.064,98m² e a área construída é de 259,67m². **AVALIAÇÃO de R\$ 1.331.000,00 (um milhão, trezentos e trinta e um mil reais), junho/2017, a qual será atualizada 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 lanços inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, sendo o maior lanço 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](http://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) ARREMATACÃO(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 lanço, 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](http://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), 09 de novembro de 2017.

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