

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUNDIAI/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **FABIANA APARECIDA AMARO REGUEIRA** CPF nº 187.190.708-02 o(a) Requerido(a)(s) **BERNADETE DE LOURDES CERATTI** CPF nº 108.065.908-07, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

Dr(a). MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAI/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 do Processo nº 0016723-79.2019.8.26.0309 - Cumprimento de sentença / Condomínio**, oriunda dos autos principais processo nº 1009903-61.2018.8.26.0309 – Procedimento Comum Cível / Condomínio – Área Cível e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no dia 03 de setembro de 2020, à partir das 13:00**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 08/09/2020 às 13:00**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO** no dia 08/09/2020 à partir das 13:00, **se estendendo até o dia 28 de setembro de 2020 às 13:00**, sendo admitidos lances **a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RIACHUELO nº 137, VILA ARENS, JUNDIAI/SP. Que mede 12,00 metros de frente para a referida via pública; por 20,00 metros da frente ao fundo; dividindo-se de um lado com sucessores de Antonio Novelli; de outro lado com a linha férrea da ESTRADA DE FERRO SANTOS – JUNDIAI; no fundo mede 6,00 metros, confrontado com Jose Jacob. **CADASTRO MUNICIPAL:** 10.074.0001. (Não costa débitos de IPTU, conforme pesquisa de Julho/2020); **MATRÍCULA:** 110.458 do 2º oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP. **R-08**) Doação da parte ideal de

1/6(um sexto) do Imóvel para Bernadete de Lourdes Ceratti, CPF nº 108.065.908.07 pelo Valor R\$ 4.769,78. **R-12)** Adjudicação de 1/2 (metade) do imóvel para Fabiana Aparecida Amaro Regueira, CPF nº 187.100.708.02 pelo valor 14.309,34. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) maio/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA** R\$ 408.815,06 (quatrocentos e oito mil, oitocentos e quinze reais e seis centavos), junho/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** Não consta detalhado débito processual nos autos do processo.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – **Os lanços deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: financeiro@lanceja.com.br. – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O

pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após a aceitação do MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.; No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: **(a)** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **(b)** Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(e)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

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

Ficam as partes Requerente(s) **FABIANA APARECIDA AMARO REGUEIRA**, **Requerido(a)s** **BERNADETE DE LOURDES CERATTI**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, 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 10 de Julho de 2020.

**Dr(a). MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAI/SP.**