

## 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO JARDIM NOVO MUNDO** CNPJ nº 03.269.568/0001-09 o(a) REQUERIDO(a)(s) **JAIME REIS DA SILVA FILHO** CPF nº 014.148.518-39, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O Dr. LUIZ ANTONIO DE CAMPOS JÚNIOR, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL 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 do Processo 0016293-89.2003.8.26.0309 – Área Cível – Despesas Condominiais, *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 **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site **www.lanceja.com.br**. **O 1º LEILÃO terá início no dia 26 de outubro de 2020, à partir das 10h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 29/10/2020 às 10h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 29/10/2020 à partir das 10h01, se estendendo até o dia 20 de novembro de 2020 às 10h00**, sendo admitidos lanços a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

**- DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMOVEL LOCALIZADO NA RUA DAS AVENCAS Nº 35, BAIRRO JARDIM NOVO MUNDO, NESTA CIDADE E COMARCA DE JUNDIAI/SP**, com as seguintes medidas e confrontações: tem o seu início na divisa com o lote 16 B, onde segue confrontando com a rua das Avencas, numa distância de 29,75 metros, daí deflete à esquerda e segue confrontando com o lote nº15, numa distância de 50,00

metros, daí deflete novamente à esquerda e segue por 29,75 metros confrontando com os lotes n°s 20 e 19, daí deflete novamente à esquerda e segue por 50,00 metros confrontando com o lote n° 16 B, até o início desta descrição, encerrando a área de 1.487,50 metros quadrados. **AV.04 PENHORA EXEQUENDA. MATRÍCULA:** n° 38.345 do 2° Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP **CADASTRO MUNICIPAL:** n° 28.034.0019. Conforme pesquisas realizadas no site da prefeitura consta **DÉBITOS DE IPTU** de R\$ 15.643,19 (quinze mil, seiscentos e quarenta e três reais e dezenove centavos ) agosto/2020. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.**AVALIAÇÃO DE R\$ 1.864.000,00** (um milhão oitocentos e sessenta quatro mil reais) janeiro/2016. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 2.208.883,75** (dois milhões, duzentos e oito mil, oitocentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), agosto/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 84.824,58 (oitenta e quatro mil e oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos), pgs 362, fevereiro/2013

- **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](http://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) ARREMATAÇÃO(ÕES)**: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: [financeiro@lanceja.com.br](mailto: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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **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, á 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 lanço (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](http://www.lanceja.com.br).

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

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [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) **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO JARDIM NOVO MUNDO** e o(a) REQUERIDO(a)(s) **JAIME REIS DA SILVA FILHO**, 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, 24 de agosto de 2020.

O Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP.