

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERONIMO DE CAMARGO I**, CNPJ nº 23.296.059/0001-74, representado por sua Síndica Graciete da Silva Monteiro, CPF/MF nº 292.784.788-93 e REQUERIDO(a)(s) **JUCIARA APARECIDO**, CPF nº 433.580.618-33, Interessado(a) (s) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O DR. MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA/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 1004608-84.2017.8.26.0048 - Extinção/Condomínio**, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras 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 e demais normas aplicáveis, transmitido pelo website **www.lanceja.com.br**. A condução da alienação ficará a cargo da Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas de forma online pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia 13 de outubro de 2020, à partir das 09h30, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 16/10/2020 às 09h30**, 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 16/10/2020 à partir das 09h30, se estendendo até o dia 06 de novembro de 2020 às 09h30**, 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 - DIREITOS SOBRE O BEM IMÓVEL: APARTAMENTO nº 23, SITUADO NO 2º ANDAR DA TORRE 16, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL JERONIMO DE CAMARGO I, localizado na Avenida Jeronimo de Camargo nº 9555, Bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de

Atibaia-SP, com a área privativa de 49,910m², área comum total de 50,785m² e área total de 100,695m², com a fração ideal de 0,294118% do terreno, contendo: sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com as seguintes confrontações: pela frente com Hall, área de circulação do andar e áreas de condomínio, do lado direito com áreas do condomínio, do lado esquerdo com apartamento nº 24 e nos fundos com áreas do condomínio. MATRÍCULA nº 114.278 registrada no C.R.I. de Atibaia/SP. **ÔNUS/OBSERVAÇÕES:** (I) Constantes na Matrícula: - **R.02** para constar a VENDA E COMPRA do imóvel a JUCIARA APARECIDO, já qualificada e a IMAR FRANKLIN SILVA DOS SANTOS, CPF nº 972.494.915-04; - **R.03** para constar Constituição de **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada tendo como devedores fiduciantes Juciara Aparecido e Imar Franklin Silva dos Santos, já qualificados; (II) Consta detalhado nos autos do processo débito perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL no valor de R\$ 48.592,83, set/2018; Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO de R\$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais) outubro/2018 – fls. 202. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 173.749,44 (cento e setenta e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), agosto/2020**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 3.933,40 (três mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta centavos), atualizados até fev/2018, conforme acostada as fls. 106 do r. 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

(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.

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, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

DOS LANÇOS – Os lances 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 lances superiores ao lance 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. – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas da data da arrematação ou da consolidação da arrematação pelo 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; **2 - 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; 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;

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, pagamento de débitos, entre outros, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas/suportadas pelo(s) devedor(res) 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, podendo o ofertante sofrer as penalidades cabíveis na legislação em vigor; (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.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br; Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Requerente(s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERONIMO DE CAMARGO I** e o(a) REQUERIDO(a)(s) **JUCIARA APARECIDO**, Interessado(a) (s) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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. Atibaia, 28 de agosto de 2020.

DR. MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.