

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERONIMO DE CAMARGO II**, inscrito no CNPJ nº 23.514.930/0001-69, o(a)(s) Executado(a)(s) **JESSICA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, inscrita CPF nº 424.996.558-95, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), demais interessados: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, **ISMAEL SOUZA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº. 058.137.029-54 e advogado(s)

O DR. ROGÉRIO A. CORREIA DIAS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª 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 1001852-97.2020.8.26.0048 - Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais** 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, 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 Laura 138, Centro, Santo Andre – 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 02 de agosto de 2021, à partir das 13h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 05/08/2021 às 13h30**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no dia 05/08/2021 à partir das 13h31, **se estendendo até o dia 25 de agosto de 2021, às 13h30**, sendo admitidos lanços **pelo valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP. **OBSERVAÇÃO: Conforme r. decisão de fls. 145/146 dos autos, o preço mínimo, correspondente à soma dos valores atualizados mencionados no item 1 da referida decisão (valor do débito em aberto**

junto à fiduciária é de R\$ 36.322,92, até agosto de 2020 e do débito da execução de R\$ 8.379,89, até maio de 2021, bem como que a penhora levada a efeito nos autos incide sobre a fração de 50% dos direitos sobre o imóvel), serão, no entanto, consignada nos autos para exame.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: DIREITOS DA FRAÇÃO DE 50% QUE A EXECUTADA JESSICA RODRIGUES DO NASCIMENTO POSSUI SOBRE O IMÓVEL SITUADA NA AV. JERÔNIMO DE CAMARGO, Nº 9.695 – APTO. 34 – 3º ANDAR – TORRE 18, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERÔNIMO DE CAMARGO II, BAIRRO DE CAETETUBA, NO MUNICÍPIO DE ATIBAIA/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: **IMÓVEL:** Apartamento 34, situado no 3º Andar do Torre 18, do “Condomínio Residencial Jerônimo de Camargo II”, localizado na Avenida Jerônimo de Camargo, nº 9.695, Bairro de Caetetuba, Zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa de 49,910 m², área comum total de 63,587m² e área total de 113,497m², com a fração ideal de 0,277778% do terreno, contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com as seguintes confrontações: pela frente com Hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio; do lado direito com apartamento nº 33; do lado esquerdo com áreas do condomínio; e nos fundos com áreas do condomínio. **Cadastro Municipal:** nº 09.243.356-00-0129158. nº 114.671 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP. **ÔNUS: R.03** - para constar **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal, já qualificada tendo como devedores fiduciantes Jessica Rodrigues do Nascimento e seu marido Ismael Souza do Nascimento. **OBSERVAÇÃO 1):Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada no dia 17/06/2021 no site da Prefeitura da Estância de Atibaia consta de Débitos de IPTU no valor total de R\$ 1.293,29. **OBSERVAÇÃO 2) Débito em aberto junto a fiduciária (Caixa Econômica Federal): R\$ 36.322,92, em agosto de 2020. Observação 3) Não há informações se o imóvel encontra-se ocupa, devendo o interessado diligenciar. Venda ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), novembro/2019. **AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL LEVADO A LEILÃO:** R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 109.776,44 (cento e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), junho/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL LEVADO A LEILÃO:** R\$ 54.888,22 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos), pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 8.379,89 (oito mil, trezentos e setenta e nove reais e oitenta e nove centavos), maio/2021.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) 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/ÔNUS – (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,** (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;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão e ciência da arrematação, 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(s) bem(ns) parcelado será aceito 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento, conforme r. decisão de fls. 145/146 dos autos, atualizadas pela Tabela do TJ/SP. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br. 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, após ser declarado vencedor, 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 e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: : **(a)** 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; **(b) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ **(c)** Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, a Leiloeira não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições **(d)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(e) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único,**

do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (f) Se o(a)(s) exequente(a)(s) arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (g) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (h) 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.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes Exequente(s): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERONIMO DE CAMARGO II**, o(a)(s) Executado(a)(s) **JESSICA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ISMAEL SOUZA DO NASCIMENTO** e advogado(s), INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Atibaia/SP, 23 de junho de 2021.

O DR. ROGÉRIO A. CORREIA DIAS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.