

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

O(A) Dr(a). Ricardo Augusto Ramos, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0062986-54.2018.8.26.0100

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO

EXEQUENTE(s): ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO CAPITAL VILLE (CNPJ/MF Nº 59.004.531/0001-03) Advogado: Marcos Tavares Leite - OAB **95.253/SP**.

EXECUTADO(s): SERGIO AUGUSTO FAUSTINO DA SILVA (CPF/MF Nº 042.683.507-72).

TERCEIRO(s): MARIA ALICE MARTINS FAUSTINO DA SILVA (CPF/MF Nº 552.998.067-87), PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ (45.780.103/0001-50).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não há recursos ou causas pendentes.

(BEM LOTE 1): Lote sob o nº 45 da quadra "L", do loteamento denominado Fazenda São Jorge ou Capitalville I, situado no município de Cajamar-SP., comarca de Jundiaí, com a área de 2.001,00ms2., Medindo 23,00ms em curva de frente para a rua 09; 89,50ms. do lado esquerdo, confrontando com o lote 46; 92,00ms. do lado direito, confrontando com os lotes 42 e 44; 22.00ms. de fundos confrontando com o lote 60. **OBSERVAÇÕES:** De acordo com o Laudo de avaliação, o loteamento em que está situado o imóvel conta com as seguintes melhorias: ruas pavimentadas, iluminação pública, rede de água, rede de energia elétrica e rede telefônica, além de contar também com clube de piscinas, quadras, academia e restaurante.

Matrícula Imobiliária nº 72.030, do 2º CRI de Jundiaí.

Contribuinte nº 78.003.0045.

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av. 3	16/04/2019	Penhora	0537116-77.2 000.8.26.010 0	Associação dos Proprietários do Loteamento capital Ville

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) (janeiro/2020).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 335.309,63 (trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e nove reais e sessenta e três centavos) (dezembro/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

(BEM LOTE 2): Lote sob o nº 46 da quadra "L", do loteamento denominado Fazenda São Jorge ou Capitalville I, situado no município de Cajamar-SP., comarca de Jundiaí, com área de 2.014,00ms, medindo 24,90ms. em dois segmentos, sendo um de 17,90ms. e outro de 7,00ms. em curva de frente para a rua 09; 86,50ms. do lado direito, confrontando com o lote 45 e 22,00ms. de fundos confrontando com o lote 60. OBSERVAÇÕES: De acordo com o Laudo de avaliação, o loteamento em que está situado o imóvel conta com as seguintes melhorias: ruas pavimentadas, iluminação pública, rede de água, rede de energia elétrica e rede telefônica, além de contar também com clube de piscinas, quadras, academia e restaurante.

Matrícula Imobiliária nº 72.029, do 2º CRI de Jundiaí

Contribuinte nº 78.003.0046

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
------------------------	------	-----	---------------------	------------------------------

Av. 3	16/04/2019	Penhora	0537116-77.2 000.8.26.010 0	Associação dos Proprietários do Loteamento capital Ville
-------	------------	---------	-----------------------------------	---

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) (janeiro/2020).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 337.970,81 (trezentos e trinta e sete mil, novecentos e setenta reais e oitenta e um centavos) (dezembro/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.573.022,76 (um milhão, quinhentos e setenta e três mil, vinte e dois reais e setenta e seis centavos) (março/2023).

1ª PRAÇA: De 28/03/2025 (14h00) até 02/04/2025 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 02/04/2025 (14h01) até 22/04/2025 (14h00) mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS (LOTE 1): Débitos junto Prefeitura Municipal de Jundiá no valor de R\$177.571,98 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS (LOTE 2): Débitos junto Prefeitura Municipal de Jundiá no valor de R\$174.770,10 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e setenta reais e dez centavos).

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 5/10/2012 às fls. 256, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 07 de janeiro de 2025.

DR(A). Ricardo Augusto Ramos

Juiz (a) de Direito