

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

A Doutora BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS, M.M<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ - SP, 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N° 0007647-36.2016.8.26.0309**

**AÇÃO: Cumprimento de Sentença**

**EXEQUENTE(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL JATAI**, CNPJ n° 19.064.429.0001/70. **Advogado** - Daniela de Oliveira Bianco Pereira, OABSP 240.341.

**EXECUTADO(s):**

**ALEXANDRE APARECIDO ESTEVAM**, CPF n° 218.307.338-18; **MARIA CLAUDIA DE OLIVERIA ESTEVAM**, CPF N° 310.780.338-38; **Advogados:** Wellington Ferreira, OABSP 361.962, CARLOS ALBERTO PEREIRA, OABSP 35.905; VALDECI RABELO, OABSP 139.554.

**TERCEIRO(s): CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04; **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAI**, CNPJ n° 45.780.103/0001-50.

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não consta**

**(BEM):** Direito que os executados possuem oriundos de alienação fiduciária sobre o apartamento n. 108, localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO 02, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JATAI, situado na RUA DOIS, s/n, lote 03, da Quadra B, do loteamento denominado Reserva do Japi, nesta Cidade, com a área real de uso privativo de 52,10m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 34,6470m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 86,7470m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,005352921, cabendo-lhe uma vaga de garagem sob número 26, descoberta livre.



Matrícula Imobiliária nº Matrícula nº 141.117 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

Contribuinte nº 28.048.0066.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS**

**Ônus:** Conforme consta nos autos às fls. 197.219 informação prestada pelo credor fiduciário de que a dívida em outubro de 2022 perfaz a quantia de R\$: 96.070,13 (noventa e seis mil, setenta reais e treze centavos).

Seguro em experiência  
(11) 98478-6996  
contato@webleiloes.com.br

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/OBSERVAÇÕES
R. 04	16/08/2012	CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONOMICA FEDERAL 00.360.305/0001-04	
AV. 07	22/03/2019	PENHORA	0007647-36.2016.8.26.0309, da 5ª VC de Jundiaí	Processo do leilão

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil) em 07/23.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 240.619,63 (duzentos e quarenta mil seiscientos e dezenove reais e sessenta e três centavos) em 03/24.** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 108.071,57 (cento e oito mil, setenta e um reais e cinquenta e sete centavos) (em 04/2024)**

**1ª PRAÇA: De 23/05/2024(14h00) até 27/05/2024(14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 27/05/2024(14h00) até 25/06/2024 (14h00)** mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.



**HORÁRIO:** Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para apresentar os possíveis débitos.

**DOS DÉBITOS:** eventuais ônus sobre o imóvel, e providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, **correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como, os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

**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](http://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 **23/08/2019**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**



São Paulo, 05 de abril de 2024.

---

**Dra. BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS**

Juíza de Direito