



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

1ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai1cv@tjst.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo Digital nº: 0019186-62.2017.8.26.0309
 Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Obrigações
 Exequente: Villaggio Tulipa III
 Executado: Sistelar Habitacional Jun Ltda

1ª VARA CÍVEL – FORO DE JUNDIAÍ - EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO. 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE: EXEQUENTE: VILLAGGIO TULIPA III - EXECUTADO: SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA - INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S/A - Processo nº 0019186-62.2017.8.26.0309 Cumprimento de sentença

A Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro, Juíza de Direito Auxiliar da 1ª Vara Cível do Foro de Jundiaí, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº236, de 13 de Julho de 2016, e Art.889 CPC, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na 1ª Praça com início no dia 03 de maio de 2021, às 14h00min, e com término no dia 05 de maio de 2021, às 14h00min, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a 2ª Praça com início no dia 05 de maio de 2021, às 14h00min, e com término no dia 04 de junho de 2021, às 14h00min, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), neste ato 50% (cinquenta por cento) o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. Do bem imóvel: Um apartamento sob o nº 721, localizado no pavimento superior da Área de Uso Exclusivo – QUE 07, do empreendimento denominado “Villaggio Tulipa III”, situado na Rua Adelino Martins, 1915, nesta cidade e comarca contendo uma área útil privativa de 43,9800m², área da vaga de garagem descoberta de 12,0000m², área comum de 27,6432m², totalizando uma área de 83,6232m², correspondente a fração de 1,470588% equivalente a 75,0161m² do terreno e coisas de uso comum de condomínio, cabendolhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolavelmente ligada a unidade autônoma. Matriculado sob nº 148.608 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, com cadastro municipal nº 77.005.0239. Constam débitos de IPTU 2020 no valor de R\$ 34,57. Avaliado em outubro de 2020 no valor de R\$ 150.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJSP para o mês de janeiro de 2021, perfaz o montante de R\$ 155.003,16. Valores serão devidamente atualizados à data de alienação. CADASTRO: De acordo com o provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com fulcro no art. 5 deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas uteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

1ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste email antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015).

DO PAGAMENTO PARCELADO: O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "arenaleilão.com.br" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme provimento CSM 1625/09, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, ART. 901, §1º E §2º DO CPC. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

1ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111, Jundiaí-SP - E-mail: jundiai1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CPC Carta de Arrematação: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial. Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009. Debito processual: R\$ 11.021,66 – janeiro/2021 – Cesar Picolo Sociedade Individual de Advocacia).

INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC.

EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTA EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP. Advogados(as): Advogados(s): Cesar Antonio Picolo (OAB 234522/SP), Rodrigo Ferreira da Costa (OAB 253457/SP).

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 17 de fevereiro de 2021.

Juiza de Direito Auxiliar: MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA