

EDITAL DE LEILÃO



**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAI –SP
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL E PARA
INTIMAÇÃO DE DAE S/A ÁGUA E ESGOTO E ESPÓLIO DE GERALDO
AMADI, EXPEDIDOS NA AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO.**

PROCESSO Nº - 0003263-11.2008.8.26.0309

O **Dr. FELIPE ANTONIO MARCHI LEVADA**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí – SP, na forma da lei etc:

Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da Arena Leilão (www.arenaleilao.com.br) portal de Leiloes on-line.

Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva JUCESP Nº 906, levará a público em pregão de vendas e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

Do início do Leilão: 1ª Praça com início dia 01 de Outubro de 2018, às 10:00 horas e com término no dia 04 de Outubro de 2018, às 10:00 horas, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 04 de Outubro de 2018, às 10:00 horas com término 05 de Novembro de 2018, às 10:00 horas**. Caso não haja licitante na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil (Art. 891 do CPC e Art.13 do Prov. CSM nº1625/2009), imóvel a seguir descrito, conforme condições de venda constante no presente edital.

Do bem: Imóvel Matriculado sob nº 9.362 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí –SP, possui as seguintes descrições, uma casa sob nº 462 situado a Rua Honorato Spiandorin – Núcleo Colonial Barão de Jundiaí, medindo o terreno 8,00 metros de frente para referida via Pública; por 25,00 metros de frente aos fundos, perfazendo 200,00m² com área construída de 135,00 m² avaliada por R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) em junho de 2017 , valor devidamente atualizado pela tabela TJ/SP no mês de julho de 2018, ficando avaliado por R\$ 392.225,18 (trezentos e noventa e dois mil,duzentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos).

Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, no prazo de 24 horas da realização do leilão em até 5 horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicação legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública 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.

Do Pagamento Parcelado: art. 895, I, II, do CPC: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito. Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.

Da 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 e com despacho deste Juízo competente, 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 a arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

Do Auto de Arrematação: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do art. 903 do 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

Das Despesas de Condomínio e Demais Credores Hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

Dos Ônus, Taxas e Impostos: Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Das Intimações do Executado e Corresponsável e demais Credores: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de do Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889, I, e parágrafo único do CPC. Eventuais credores preferenciais dos executados ficam desde já

intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos conforme art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital. Para se eximirem das obrigações gerada, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade. **Advogados:** Marcio Vicente Faria Cozatti OAB/SP 121829; Cláudia Regina de Salles OAB /SP 162752, Aline Natalia Salles Molina Zonaro OAB/SP 271674, Ricardo Correa Leile OAB /SP 336141, Juliana Viere OAB /SP 379994, Helen Cappelletti de Lima OAB /SP 187199

São Paulo, 20 de julho de 2018.

Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP N° 906

Dr. FELIPE ANTONIO MARCHI LEVADA, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Jundiaí