

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DE JUNDIAÍ - SP.  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.  
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL;**



**EXEQUENTE – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II  
EXECUTADO – FERNANDO ZAMPOLI CALHEIROS  
TERCEIRO INTERESSADO – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA  
TERCEIRO INTERESSADO - SANY DE OLIVEIRA**

**Processo nº 1010649-02.2013.8.26.0309  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**A Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jundiaí - SP, na forma da lei, etc.

Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), portal de leilão online.

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

**Do início do Leilão: 1º Praça com início no dia 01 de OUTUBRO de 2018, às 10:00 horas, e com término no dia 03 de OUTUBRO de 2018 às 10:00 horas, entregando o bem imóvel, a que mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a 2º Praça com início no dia 03 de OUTUBRO de 2018 às 10:00 horas, e com o término no dia 05 de NOVEMBRO de 2018 às 10:00 horas, caso não haja licitantes 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 nº**

1625/2009), imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

**Do bem: UM APARTAMENTO, sob nº 113, no 11º andar, ou 12º pavimento do Edifício Begônia, Bloco 01, do Residencial Chácara das Flores II, situado na Rua Gumercindo Barranqueiros, nº 70, Bairro dos Moises – Jundiaí/SP, com área privativa de 56,82 m<sup>2</sup>, área comum de 50,59 m<sup>2</sup>, área total de 107,40 m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno 34,04 m<sup>2</sup>, ou 0,6944%, com direito a uso de uma vaga de garagem, inalienável, e indissolúvel ligada à unidade autônoma, com cadastro PM nº 28.038.022, conforme matrícula 89.914, ficha 01, do livro nº 2 do Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí. Devidamente avaliado por perito judicial por R\$240.000,00 - (Duzentos e quarenta mil reais) – JULHO/2017. Valor atualizado pela Tabela de Cálculo do Tribunal de Justiça – R\$248.466,58 – (Duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) – JULHO/2018.**

**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 irretratável, 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:** Ligia Pires Campos Sanchez Garcia (OAB 126889/SP), Carlos Eduardo Quadratti (OAB 222711/SP), João Renato de Favre (OAB 232225/SP), Luís Fernando Rodrigues (OAB 254929/SP), Reginaldo Moron (OAB 261783/SP).

**São Paulo, 06 de agosto de 2018.**

**Danilo Cardoso da Silva**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCESP Nº 906**

**Dra. DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI, Juíza de Direito da 2º**  
**Vara Cível do Foro de Jundiaí**