

**5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP.  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.  
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL;**

**EXEQUENTE – EMPRESAS REUNIDAS ALLI FAYRDIN S/A  
EXECUTADO – JOÃO APARECIDO FERIGATO  
EXECUTADO – MARIA DE LOURDES DA CRUZ FERIGATO**

**Processo – 0005112-33.1999.8.26.0309  
PROCEDIMENTO COMUM - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL**

A **DRA. DANIELA MARTINS FILIPPINI**, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível 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: Eduardo da Silva Pinto, JUCESP Nº 980**, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

**Do início do Leilão: 1ª Praça com início no dia 25 de Março de 2019, às 10h00min, e com término no dia 28 de Março de 2019 às 10h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designada para a **2ª Praça com início no dia 28 de Março de 2019 às 10h00min, e com o término no dia 25 de Abril de 2019 às 10h00min**, 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, **neste ato determinado pelo Juízo em 50% da última avaliação atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns**, imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

**Do bem:** “Terreno Urbano sem benfeitorias registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, constituído de parte do lote 9-B da quadra “S” na Vila Popular na cidade de Várzea Paulista, com área de 160 m²,

que mede 8,00 ms. de frente para a Rua Ceará; por 20,00 ms. da frente aos fundos, do lado onde divide com o lote 10, de outro lado, mede 20,00 ms. e divide com o remanescente do mesmo lote, nos fundos, mede 8,00 ms. e divide com parte do lote 02.” Obs.: De acordo com o Laudo de Avaliação, há sobre o terreno uma casa com quatro (4) cômodos, um abrigo para veículo, uma edícula nos fundos, casa edificada entre 1985 e 1987. O imóvel está situado na Rua Ceará, nº 174. Cadastro PM nº 23.81.05/1980. **Valor da Avaliação: R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais) – MARÇO/2015. Valor atualizado pela Tabela Prática de Cálculo TJ/SP, R\$ 280.830,21 (Duzentos e oitenta mil, oitocentos e trinta reais e vinte e um centavos) – NOVEMBRO/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 pós 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 aplicações 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 3% (três 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:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**Débitos da ação:** R\$ 34.797,06 (trinta e quatro mil setecentos e noventa e sete reais e seis centavos) em março de 2015, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação.

**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 geradas, 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:** Mário Luís Paes (OAB 198539/SP), Valdemir Gomes Caldas (OAB 248414/SP), Alexandre Nunes Petti (OAB 257287/SP), Daniel Lunardi Petrin (OAB 292721/SP).

**Jundiaí, 05 de Dezembro de 2018.**

**Eduardo da Silva Pinto**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCESP Nº 980**

**Dra. Daniela Martins Filippini, Juíza de Direito.**