

## **2ª VARA CÍVEL DO FORO COMARCA DE JUNDIAÍ-SP.**

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ACAPULCO E ESPÓLIO DE GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL, REPRESENTADO POR GERALDO FACO VIDIGAL E ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA VIDIGAL, REPRESENTADO POR SILVANA CONGILIO, EXPEDIDOS NA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

Processo nº 0023427-02.2005.8.26.0309

A **DRA. BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Comarca de Jundiaí-SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) portal de leilões on-line e seus Leiloeiros Oficiais: **Danilo Cardoso da Silva JUCESP nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 07 de Março de 2019, às 12h00, e com término no dia 11 de Março de 2019, às 12h00**, 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 11 de Março de 2019, às 12h01, e com término no dia 02 de Abril de 2019, às 12h00**, 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) o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **LOTE 01: Imóvel sobre a matrícula nº 52.932 do 1º CRI de Jundiaí-SP devidamente descrito como “Apartamento, sob o nº102 do 10º Andar o Edifício Acapulco, situado a Rua Senador Fonseca nº 1313, Jundiaí-SP, contendo área útil de privativa 215,00m², e uma área comum de 84,65m², totalizando assim a área de 299,65m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,101036%, equivalente a 40,557775m² no terreno e demais coisas de uso comum ao condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas indeterminadas de garagem, situadas na garagem coletiva do Edifício, situadas no 1º e 2º subsolos. O apartamento segundo laudo pericial possui de 4 dormitórios sendo duas suítes, salas de jantar e estar copa, cozinha, wc de empregada e área de serviço, e tem sua avaliação R\$ 882.214,00 (oitocentos e oitenta e dois mil e duzentos e quatorze reais) 06/2018 atualizados em R\$ 902.360,09 (novecentos e dois mil trezentos e sessenta reais e nove centavos) 01/2019 a ser atualizados na data da arrematação pela tabela do TJSP na guia de pagamento de arrematação. LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906 **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO** - 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 - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO: ART. 895, I e II do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito: Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao de avaliação; Até o início do segundo leilão, proposta de valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, 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, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. **As propostas deverão ser enviadas via e-mail para o leiloeiro oficial e posterior apresentadas no último dia de leilão para o juízo competente para deferimento ou não. Todas as propostas em parceladas recebidas pelo leiloeiro perdem os seus efeitos entrem cadastro com pagamento à vista, que sempre terá preferência no leilão, sendo assim todas as propostas em parcelados serão desconsideradas.** **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde 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 do acordo, conforme provimento CSM 1625/09 com as alterações do provimento CSM 2319/15. **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 da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% de entrada. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. **ART.901, §1º E §2º DO CPC:** 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 ARREMATACÃO:** 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. **DESPESAS DE CONDOMÍNIO E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art.908 do CPC. **ÔNUS TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, sobre o bem aplicar-se-á o disposto no art.908 do CPC, com exceção dos débitos de IPTU que sub-rogam sobre o preço dos bens segundo o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono através de, **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, 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 (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 de natureza **AD CORPUS**. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí-SP: Advogados Maria Lucia Vion Sant Galvez OAB/SP 99016; Carlos Linek Vidigal OAB/SP 227.866; Geraldo Facó Vidigal OAB/SP 56.627

Jundiaí, 22 de Janeiro de 2019.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial JUCESP 906