



www.arenaleilao.com.br
Leiloeiros Oficiais

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM IMÓVEL PARA INTIMAÇÃO DE JUNDIAI SHOPPING CENTER LTDA, MARIA BEE - ME, EXPEDIDOS NA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL.

Processo nº 1008127-65.2014.8.26.0309

A **Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da 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) portal de leilões on-line e seu Leiloeiro Oficial: **Danilo Cardoso da Silva JUCESP nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 26 de novembro de 2019, às 11h00, e com término no dia 29 de novembro de 2019, às 11h00**, 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 29 de novembro de 2019, às 11h00, e com término no dia 24 de janeiro de 2020, às 11h00**, 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), o bem imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital. **Do bem: Imóvel objeto da matrícula nº 22514 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, SP – com cadastro no INCRA sob nº 633.054.014.036 “ uma área de terras, designada para efeito de localização como sendo o quinhão nº 5, área com 25.190m², contendo como benfeitorias pomar, situado no antigo sitio caxambu, bairro de mesmo nome, neste município e comarca com as seguintes medidas e confrontações começa no marco 9, cravado junto a servidão de passagem na confrontação com as terras da gleba nº 70, de José Maria, daí segue pela referida servidão numa distância de 96,00m², confrontando com a gleba 70 de Maria José, até o marco 27, daí deflete a esquerda e segue no sentido sudoeste, passando pelo marco 13, até o marco 25, confrontando com a área 4, da mesma divisão, daí deflete a esquerda e segue em sentido noroeste, confrontando com José Antonio Pereira ou sucessores até o marco 26, daí deflete a esquerda no sentido noroeste passando pelo marco 12, até o marco inicial 9, confrontando com a área 6da mesma divisão. Cadastrado no INCRA sob o nº 633.054.014.036, área total de 14.8 – área explorada 11.0 – área aproveitável 11,0 – mod. 10 nº de**

módulo fiscal 1,1 –fração mínima do parcelamento 2,0 avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em agosto de 2017, atualizados em R\$ 406.649,47 (quatrocentos e seis mil seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e sete centavos) – setembro/2019, valor que será atualizado na data do leilão.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO - 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), participaram 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 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, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. **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 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 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 ARREMATACÃO:** 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 irretroatável, 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, IPTU, aplicar-se-á 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: André Andreoli OAB/SP 213.127, Reinaldo de Oliveira Rocha OAB /SP 67.401, Cecilia Helena Marques Ambrizi Piovezan OAB/SP 89.428, Jessica Cristina Kaam OAB/SP 321.935.

Jundiaí, 23 de setembro de 2019.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Escrevente Judiciário:

Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli, Juíza de Direito