

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteadado, 96, Jordanésia - CEP 07790-000, Fone:

4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **0003382-07.2019.8.26.0108**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Andréia Pires**  
 Executado: **Marcelo José de Lima**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES ON LINE E INTIMAÇÃO DAS PARTES  
 PROCESSO Nº 0003382-07.2019.8.26.0108**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial, do Foro de Cajamar, Estado de São Paulo, Dr. RICARDO VENTURINI BROSCO, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO JUDICIAL que foram designados os dias e horas adiante mencionados, para realização de LEILÕES ON-LINE a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na Jucesp sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site www.bigleilao.com.br, leilões estes de bens a serem alienado judicialmente, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lance inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

**1º Leilão:**

Abertura: 26/04/2021 às 09:00 hs.

Fechamento: 29/04/2021 às 14:00 hs.\*

Lance Mínimo: não se aceitará lance inferior à avaliação.

**2ª Leilão:**

Abertura: 29/04/2021 às 14:00 hs.

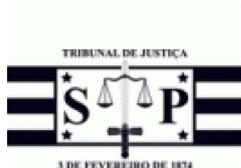
Fechamento: 31/05/2021 às 14:00 hs.\*

Lance Mínimo: a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), da cota parte do executado, assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

**OBS - Conforme determina o Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.**

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07790-000, Fone:

4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.**

\*Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.

Processo nº: 0003382-07.2019.8.26.0108

Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Condomínio

Exequente: Andréia Pires

Executado: Marcelo José de Lima

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Cota Parte do Executado do imóvel de matrícula 101.709 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP - Casa com 133,35 m2 em terreno de 177,42 m2, contendo 2 dormitórios sendo 1 suíte, sala de jantar, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, lavabo do na área de serviço, 2 vagas de garagem.

**Avaliado em R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais) em 01/2020.**

“Conforme o Art. 843 - §2, esse imóvel terá o lance inicial em 2º praça com valor de R\$ 258.750,00 (duzentos e setenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais).

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) e ofertar seu(s) lance(s) através do mesmo. Para se Cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação autenticada em tempo hábil para participar do leilão.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato. Ocorrendo adjudicação, 2% (dois por cento), a ser paga pelo adjudicatário ou sem licitantes no primeiro leilão pelo valor de avaliação, ou ainda, com preferência em igualdade de condições com os demais licitantes, na forma do art. 24 da Lei nº 6.830, de 22/09/1980. Em caso de pagamento, remição ou acordo no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, o executado deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor da reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

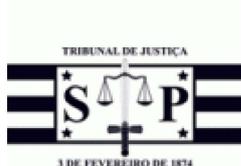
2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC.

6º Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07790-000, Fone:

4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) diverso(s) do eventualmente consignado no respectivo Auto de Penhora, cabendo ao interessado a verificação de eventual pendência junto aos órgãos competentes encarregados de seu registro quando for o caso. Da designação supra, o(s) executado(s)/depositário(s) e eventuais credores preferenciais ficarão intimados caso não sejam localizados para intimações pessoais. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou erro, foi expedido o presente edital que será afixado no local de costume do Fórum desta Comarca e publicado na forma da lei.

7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

Nos referidos autos não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), exceto aqueles que já constaram especificadamente nos respectivos editais, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(ões) pessoal(ais) e, sobrevindo a arrematação, o pagamento por parte do arrematante deverá ser feito, através de GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. Como gestor, foi designado o leiloeiro oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID – Jucesp 768. Ressaltado também que, em caso de arrematação, a comissão do leiloeiro,

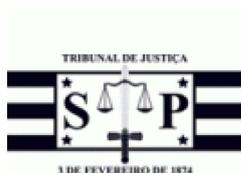
equivalente a 5% (cinco por cento), deverá ser arcada pelo arrematante (art. 23, parágrafo 2º da LEF nº 6.830/80),

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar;

**A) À VISTA:** Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

**B) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: juridico@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. Juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAJAMAR

FORO DE CAJAMAR

2ª VARA JUDICIAL

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, Jordanésia - CEP 07790-000, Fone:

4447-4073, Cajamar-SP - E-mail: cajamar2@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comorará o valor da arrematação. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será afixado e, em conformidade com o CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br). **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Cajamar, aos 06 de abril de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**