Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

A Dra. VANESSA VELLOSO SILVA SAAD PICOLI DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP.

FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foram designados a partir dos dias e horas adiante mencionados, para realização do **leilão,** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilão.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, deste bem a ser alienado judicialmente, observando-se que a partir da data, aceitará lanço inferior a avaliação e a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

LEILÃO:

1º Leilão: Abertura: 06/08/2025 às 09:00 hs. Fechamento: 13/08/2025 às 14:00 hs.*
Lanço Mínimo: não se aceitará lanço inferior à avaliação devidamente atualizada.

2ª Leilão: Abertura: 13/08/2025 às 14:00 hs. Fechamento: 09/09/2025 às 14:00 hs.*
Lanço Mínimo: a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação), assim considerado pela Excelentíssima Juíza de Direito.

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

Processo Digital n°: 0505454-93.2013.8.26.0309
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Exequente: Prefeitura Municipal de Jundiaí
Executado: Estoril Sol S.a.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

O prédio, sob nº 428 da Avenida Dr. Sebastião Mendes Silva, com seu respectivo terreno e quintal, no Bairro do Anhangabaú, nesta cidade e comarca, medindo dito terreno, 15,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, Reavaliado em 700.000,00 (setecentos mil reais (em 06/2014)

Matricula nº 23.205 da 1° CRI de Jundiai/SP,

Cod. Contribuinte n° 04.030.0011.

Constam da Matricula;

R 43 – Consta – Penhora Processo nº 2331/98 da 4º Vara Cível de Jundiai/SP;

Av.45 – Consta Arrolamento da Delegacia Previdenciária de Jundiai/SP;

Av. 48 – Consta Penhora de Bens do Processo nº 10128155201440361 28 da 2º Vara Federal de Jundiai/SP;

Av.50 – Consta Penhora de Bens do Processo nº 0505454-93.2013.8.26.0309 da Vara Fazenda Pública de Jundiai/SP;

Av.51 – Consta Penhora de Bens do Processo nº 1064722-95.2015.8.26.0100 da 6º Vara Cível da Capital/SP;

Av.52 – Consta indisponibilidade de Bens do Processo nº 0152900-91.2002.5.15.0021 Emitida pela central de Mandatos do TRT Jundiai/SP;

Av.53 – Consta Penhora de Bens do Processo nº 0152900-91.2002.5.15.0021 da 2º Vara do Trabalho de Jundiai/SP;

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site www.bigleilao.com.br e ofertar seu(s) lanço(s) através do mesmo. Para se cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação em até no máximo 72 horas antes do leilão, 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 n° 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 avaliação Atualizada, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro.

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 irretratável, 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 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.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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: marceloyarid@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 indice 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 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 Deposito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação**

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal - www.bigleilao.com.br, observando-se os termos do Provimento CSM1625/2009, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor da avaliação, dependendo, nessa hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda.

No caso de arrematação, o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).
Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante levara o bem livre de ônus, **conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).
Pelo presente edital ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os

eventuais copropietários e condôminos; Titulares de Usufruto, uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. Jundiai 08 de maio de 2025.

Vanessa Velloso Silva Saad Picoli
Juíza de Direito

MARCELO FUAD CAVALLI YARID
Leiloeiro Oficial