

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS EDUARDO DA FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 289.923.598-29; **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Fabio Evangelista de Moura**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESERVA DA SERRA** em face de **CARLOS EDUARDO DA FONSECA - Processo nº 1010514-87.2013.8.26.0309 - Controle nº 1351/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [contato@leilofy.com.br](mailto: contato@leilofy.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leilofy.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/05/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/06/2022 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 02/06/2022 às 16:01h** e se encerrará no **dia 24/06/2022 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Raphael Cavalli Yarid, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 760.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.leilofy.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: www.leilofy.com.br (Art. 895, I e II, CPC).

A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da

comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilofy.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 105.636 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob número vinte e oito (28) da Quadra 'R' do loteamento denominado "Reserva da Serra", situado nesta cidade e Comarca, com a área de 464,83 metros quadrados, que assim se descreve: mede quatorze metros e cinquenta e três centímetros (14,53m) de frente para a Rua Inês Pereira da Silva; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o terreno, mede trinta e dois metros (32,00m), confrontado com a Viela Um (01); pelo lado esquerdo mede trinta e dois metros (32,00m), confrontando com o lote número vinte e sete (27); e nos fundos mede quatorze metros e cinquenta e três centímetros (14,53m), confrontando com o lote número nove (09) e parte do lote número dez (10), sedo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra 'R'. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 81.018.0028.** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos tributários no valor de R\$ 5.696,35 (04/05/2022). Consta as fls.256 dos autos o terreno encontra-se localizado na Rua Inês Pereira da Silva nº 305 (lote nº 28, da quadra R), Loteamento Reserva da Serra, Jundiaí/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 534.600,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e seiscentos reais) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Fabio Evangelista de Moura
Juiz de Direito**