

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOTA JUNIOR CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.332.520/0001-15. **O Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP** em face de **JOTA JUNIOR CONSTRUTORA LTDA - Processo nº 0008330-49.2011.8.26.0309 (309.01.2011.008330) – Controle nº 494/2011**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/01/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/01/2019 às 15:00h**, 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 30/01/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/02/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta 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.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.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 sub-rogados 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, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 128.331 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob número trinta e seis (36) da Quadra “D” do loteamento denominado “Residencial Pacaembu II”, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca com a área de cento e vinte e seis metros quadrados (126,00m<sup>2</sup>), que assim se descreve: o ponto de partida fica distante vinte e sete metros (27,00m) da esquina formada pelos prolongamentos dos alinhamentos prediais da Rua Três (03) e Rua Dez (10), medindo seis metros (6,00m) de frente para a Rua Três (03), lateral direita com vinte e um metros (21,00m) de quem olha de dentro do terreno, confrontando com lote número trinta e sete (37), lateral esquerda com vinte e um metros (21,00m), confrontando com o lote número trinta e cinco (35), e seis metros (6,00m) de fundo, confrontando com o lote número vinte e sete (27). **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 04.02.019.0257.001.** Consta as fls. 448 dos autos que sobre o terreno existe casa residencial térrea com 53,51m<sup>2</sup> de área construída. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 164.616,74 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 128.087 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob número trinta e sete (37) da Quadra “C” do loteamento denominado “Residencial Pacaembu II”, situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca com a área de cento e vinte e seis metros quadrados (126,00m<sup>2</sup>), que assim se descreve: o ponto de partida fica distante vinte e quatro metros (24,00m) da esquina formada pelos prolongamentos dos alinhamentos prediais da Rua Três (03) e Viela Um (01), medindo seis metros (6,00m) de frente para a Rua Três (03), lateral direita com vinte e um metros (21,00m) de quem olha de dentro do terreno, confrontando com lote número trinta e oito (38), lateral esquerda com vinte e um metros (21,00m), confrontando com o lote número trinta e seis (36), e seis metros (6,00m) de fundo confrontando com o lote número vinte e oito (28). **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 04.02.018.0244.001.** Consta as fls. 439 dos autos que sobre o terreno existe casa residencial térrea com 67,19m<sup>2</sup> de área construída. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 177.232,14 (cento e setenta e sete mil, duzentos e trinta e dois reais e catorze centavos) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 587.048,95 (janeiro/2018).

Jundiaí, 08 de outubro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**  
**Juiz de Direito**