

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU (anterior SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.992.767/0001-12; **bem como da locatária CTA ENGENHARIA E ASSESSORIA EIRELI ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.516.772/0001-83. **A Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis**, MM. Juíza 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 **JOSE PEDROSO DE MORAES SOBRINHO E OUTRA** em face de **ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU - Processo nº 0026606-65.2010.8.26.0309 - Controle nº 1363/2010**, 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.megaleiloes.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 visitacao@megaleiloes.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.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 02/08/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 05/08/2024 às 15:00 h**, 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 05/08/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 26/08/2024 às 15:00 h**, 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. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **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.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 75.084 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Gleba de terras com 84.064,39m², situada no Sítio Caxambu, bairro Caxambu, cidade e comarca de Jundiaí, com frente para a Avenida Comendador Antonio Borim, nº 6.408, que assim se descreve: "o ponto inicial "A" encontra-se no limite da citada avenida, sentido bairro-centro distante aproximadamente 45,00m do cruzamento desta com a Avenida Humberto Cereser. Do ponto "A", segue sentido perpendicular à Avenida rumo SE 82º18'16" e 32,88m, até o ponto "B", deste deflete à direita e segue rumo SE 70º48'21" e 15,75m até o ponto "C", deste deflete à esquerda e segue rumo NE 11º45'11" e 56,02m até o ponto "D", sendo que do ponto A ao ponto D confronta com Aristides Ungaro. Do ponto D, localizado no limite da avenida Humberto Cereser distante aproximadamente 55,00m do cruzamento desta com a Avenida Antonio Borin, segue pela primeira sentido centro bairro com rumo de NE 89º16'46" e 54,70m até o ponto E, deste em curva circular à esquerda, segue 24,26m até o ponto F, deste segue com rumo NE 71º36'59" e 38,04m até o ponto G, deste deflete à direita e segue com rumo SE 73º14'33" e 0,94m, até o ponto H, deste deflete à esquerda e segue rumo NE 73º22'08" e 158,35m, até o ponto "I", localizado no cruzamento do limite direito da avenida Humberto Cereser com o córrego areião. Do ponto "I" não mais pelo limite da avenida deflete à direita e segue as sinuosidades à montante do córrego por 415,46m, até o ponto J, confrontando c/ propriedade de Hidalgo Sibinel, Aldo Sibinel e Luiz Sibinel nos 305,00m, iniciais e com propriedade da Sociedade Esportiva Caxambu no restante da extensão. Do ponto J não mais pelo córrego, deflete à direita e segue 162,04m por uma vala, até o ponto K, deste segue com rumo SW 85º24'34" e 77,30m, até o ponto "L", sendo que do ponto "J" ao ponto "L" confronta com propriedade de Xisto Stefano Cereser. Do ponto L, deflete à direita e segue com rumo NE 16º02'30" e 110,82m até o ponto "M" confrontando neste trecho com propriedade de Paulo W. Berg, Roque Sibinel, Maria B. Sibinelli, Mario Sibinelli, Angelo Mietto e João Sibinelli. Do ponto "M", deflete à direita e segue rumo NE 89º05'05" e 21,91m até o ponto "N", deste deflete à esquerda e segue com rumo NE 12º56'37" e 66,00m até o ponto "O", deste deflete à esquerda e segue rumo SW 87º34'01" e 96,65m até o ponto "P", sendo que do ponto "P" confronta com propriedade de João Hents. Do ponto P, localizado no limite da avenida Com. Antonio Borin segue sentido centro bairro, com rumo NE 07º00'00" e 124,18m até o ponto "A" inicial, perfazendo assim a área de 84.064,39m² com um perímetro de 1.455,33m, contendo uma casa sede, uma outra casa, um barracão coberto de zinco e um barracão coberto de toalha. **Consta na Av.02 desta matrícula** o desmembramento de 265,82m² do imóvel desta matrícula, originando-se a matrícula 78409. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0028295-81.2009.8.26.0309, em trâmite na 1ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por HIDALGO SIBINEL contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0024516-502011, em trâmite na 5ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por ANTONIO TORELLI contra SOCIEDADE

ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005724-89.2015.8.26.0309, em trâmite na 1ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por DN SANTOS ESCOLA E EVENTOS ESPORTIVOS LTDA-ME contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01398009420075150021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, requerida por GILMAR SILVERIO DA SILVA contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.11 desta matrícula** que a ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU locou parte ideal correspondente a 6.149m2 do imóvel desta matrícula a CTA ENGENHARIA E ASSESSORIA EIRELI ME. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1018629-87.2019.8.26.0309, em trâmite na 6ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por CTA ENGENHARIA E ASSESSORIA EIRELI – ME contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00101884820165150002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000659-82.2014.5.15.0096, em trâmite no Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, requerida por FABIO AUGUSTO CERESER contra ASSOSSIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VALDECIR FERREIRA ROSA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00124104720205150002, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho – 15ª Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de ASSOSSIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 15021506420168260309, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Jundiaí/SP, requerida por MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 60.026.0013 (Conf.fls.533)**. Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos tributários no valor de R\$ 499.349,72 (19/06/2024). **Consta as fls.1396-1397 dos autos** que o imóvel possui 7.559,20m2 de área construída com diversas benfeitorias. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 23.909.282,00 (vinte e três milhões novecentos e nove mil duzentos e oitenta e dois reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1506 no valor de R\$ 2.854.736,26 (maio/2024).

Jundiaí, 19 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis
Juíza de Direito