

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **SHIRLEY DA SILVA BENEDICTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.897.668-05; **bem como do coproprietário FÁBIO SIMÕES DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob nº 015.996.538-18; **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A. (anterior BANCO NOSSA CAIXA)**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0452-92; e **do interessado CONDOMÍNIO CEREJEIRA BLOCO C**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.921.994/0001-77.

O **Dr. Marco Aurelio 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 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 **CONDOMÍNIO CEREJEIRA BLOCO C** em face de **SHIRLEY DA SILVA BENEDICTO - Processo nº 0000255-74.2018.8.26.0309 (Principal nº 1016372-31.2015.8.26.0309) - Controle nº 1762/2015**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 23/09/2024 às 14:00 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 23/09/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 14/10/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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 **60% (sessenta 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 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](mailto: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 10% 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. O pagamento 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. 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.

**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](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC 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 20.342 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº F-34, sito no 3º andar, Bloco C, do Condomínio Cerejeira, situ a rua 1, nº 310, no Parque Cecap, nesta cidade, contendo a área total construída de 103,233 ms2., sendo 64,88 ms2. de área útil - e 12,953 m2, de área comum de divisão não proporcional e 25,40 ms2.; de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração, ideal correspondente a 107,84 ms2. equivalente a 0,0046511, no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe ainda uma vaga ou espaço para a guarda de um automóvel, em lugar indeterminado na garagem coletiva do condomínio. **Consta na Av.02, 03, 04, 07, 9 e 10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S.A.). **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1590/05, em trâmite na 6ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por CONDOMÍNIO CEREJEIRA BLOCO C contra SHIRLEY DA SILVA BENEDICTO, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula a**

existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007774-09.1995.8.26.0309, em trâmite na 5ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por NERONE DO BRASIL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS contra CONPAFE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e OUTROS. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada.

**Contribuinte nº 65.028.0144.** Consta às fls.271-275 dos autos que na Prefeitura de Jundiaí/SP há débitos tributários no valor de R\$ 3.083,99 (junho/2023).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 210.289,92 (duzentos e dez mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**OBSERVAÇÕES:** Consta as fls.285 dos autos que crédito ID BNC: 3.374.971-09, que originou a hipoteca sobre o bem imóvel, encontra-se liquidada.

Débitos desta ação no valor de R\$ 32.027,13 (fevereiro/2019).

Jundiaí, 19 de julho de 2024.

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

---

**Dr. Marco Aurelio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**  
**Juiz de Direito**