

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MBL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.957.890/0001-40; **bem como dos interessados CLÁUDIA BITTENCOURT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.862.478-96; e **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01.

O **Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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** ajuizada por **AMANDA PARONETTI DELONGO** em face de **MBL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0013769-94.2018.8.26.0309 (Principal nº 1012793-41.2016.8.26.0309) – Controle nº 1357/2016**, 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. Cumpra 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 24/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 27/02/2025 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 27/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 20/03/2025 às 15:00 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.

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 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, 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 66.795 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 44 da Quadra "D" do loteamento denominado "Terras de São Carlos", situado no Bairro Jundiá-Mirim, nesta cidade e comarca, com a área de setecentos e dezessete metros e oitenta e três centímetros quadrados (717,83m²), medindo dezessete metros e sessenta centímetros (17,60m.) de frente para a Rua Cinco (05); pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede quarenta metros e setenta e um centímetros (40,71m) e confronta com o lote no 45; pelo lado esquerdo mede quarenta metros e oitenta e sete centímetros (40,87m) e confronta com o lote nº 43; e pelos fundos mede dezessete metros e sessenta centímetros (17,60m) e confronta com propriedade de José Moriconi Ernesto Wilke. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se Alameda Terrazul. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi construído um prédio residencial, com 275,01m² de área edificada, sendo que: 169,69m², no pavimento térreo (Residência Principal), 3,75m² no pavimento térreo (Varanda), 43,52m² no pavimento térreo (Garagem), 18,79m² no pavimento térreo (Churrasqueira), 4,00m² no pavimento térreo (Sacada), 16,28m² no pavimento superior (Mezanino), 18,98m² no pavimento superior (Residência

Principal), e uma piscina com 24,30m² de área edificada, situado na Alameda Terrazul, sob número novecentos e noventa e sete (997). **Consta no R.14 desta matrícula** que MBL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vendeu o imóvel a CLAUDIA BITTENCOURT. (Consta na Av.18 desta matrícula que a venda foi declarada ineficaz, por fraude à execução). **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 57.023.0044 (Conf.Av.01).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.895.157,63 (um milhão oitocentos e noventa e cinco mil cento e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.893/894 no valor de R\$ 778.240,55 (novembro/2024).

Jundiaí, 22 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior
Juiz de Direito