

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCO EGÍDIO PASSARIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.566.298-76, e **MARIA ALICE MATHIAS PASSARIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.005.028-00, bem como da coproprietária **MAXISHOP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.439.094/0001-54, e da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. 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 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARAGUAIA** em face de **MARCO EGÍDIO PASSARIN e outra - Processo nº 0039156-29.2009.8.26.0309 (309.01.039156) - Controle nº 105/2010**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - O bem móvel será vendido 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 gestor 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/07/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 01/08/2018 às 11:30h**, 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 01/08/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 22/08/2018 às 11:30h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 (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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 DO BEM: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 54.334 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 31 , localizado no 3º andar do Condomínio Edifício Araguaia, situado nesta cidade e comarca, à Rua Projetada nº 52, contendo uma área útil privativa de 214,0600m²; uma área comum de 84,5817m², totalizando a área construída de 298,6417m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,924028%, equivalentes à 149,949667m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas indeterminadas de garagens, localizada no Estacionamento Coletivo do Condomínio, no subsolo, para guarda e estacionamento de dois veículos de pequeno porte. **Consta no R. 5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta no R.7 desta matrícula** que a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula foi Arrematada por MAXISHOP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 07.078.0079 (conf. AV.6).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP, débitos não Dívida Ativa no valor de R\$ 150.292,18 (16/05/2018). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 334.573,00 (trezentos e trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e três reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 05 de junho de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio
Juiz de Direito