

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DINALDO CONTI PESCUMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.923.298-14, sua mulher **JULIA AUGUSTA PEREIRA PESCUMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 996.698.628-68. O Dr. Luiz Antônio 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **MIRANTE DE JUNDIAÍ NEGÓCIOS E COMÉRCIO LTDA (promitente vendedora)** em face de **DINALDO CONTI PESCUMA** e outra - **Processo nº 0018873-92.2003.8.26.0309 (309.01.2003.018873) - Controle nº 2356/2003**, 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, 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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 18/09/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 23/09/2019 às 15:30h**, 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 23/09/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/10/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 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 dos bens arrematados, 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 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 dos imóveis. 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 123.915 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob número quinze (15) da Quadra “L” do loteamento denominado “Mirante de Jundiaí”, situado nesta cidade e comarca, com a área de 290,94 metros quadrados, que assim se descreve: mede cinco metros e setenta e cinco centímetros (5,75m) de frente para a Rua D mais nove metros e oitenta e um centímetros (9,81 m) em curva para a Rua Dois (02), Trecho Quatro (04); vinte e cinco metros (25,00m) do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote número dezesseis (16) da Quadra L; dezoito metros e setenta e cinco centímetros (18,75m) do lado direito da frente aos fundos, confrontando com a Rua Dois (02), Trecho Quatro (04); doze metros (12,00m) de fundos, confrontando com o lote número quatorze (14) da Quadra L; e **DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 123.916 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob número dezesseis (16) da Quadra “L” do loteamento denominado “Mirante de Jundiaí”, situado nesta cidade e comarca, com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m²), que assim se descreve: mede dez metros (10,00m) de frente para a Rua “D”; vinte e cinco metros (25,00m) do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote número dezessete (17) da Quadra L, vinte e cinco metros (25,00m) do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote número quinze (15) da Quadra L; dez metros (10,00m) de fundos, confrontando com o lote número treze (13) da Quadra L. **Consta na avaliação** que os imóveis estão situados à Rua Mario Leandro Luiz de Faria, 254 e 264, e que sobre os referidos lotes de terrenos, foi edificado um imóvel residencial com 283,00m² de área construída. **Contribuintes nºs 65.060.0015 e 65.060.0016.** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP, débitos na Dívida Ativa nos valores de R\$ 14.423,94 e R\$ 645,72, respectivamente (22/07/2019). **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 754.346,10 (junho/2019).

Jundiaí, 26 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Luiz Antônio de Campos Júnior
Juiz de Direito