

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU** (atual **ASSOCIAÇÃO 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. Maria Claudia Moutinho Ribeiro**, 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 **SOCIEDADE 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 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** - 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 06/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/02/2020 às 15:00h**, 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 10/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/03/2020 às 15:00h**, 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 e demais taxas e impostos que 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 que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, 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 **3% (três 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. **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência do leilão pelo exequente, e apenas se elas ocorrerem após a publicação deste edital, a parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, e também, se houver composição após a publicação deste edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de os executados suporta-los integralmente. **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: 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 82°18’16” e 32,88m, até o ponto “B”, deste deflete à direita e segue rumo SE 70°48’21” e 15,75m até o ponto “C”, deste deflete à esquerda e segue rumo NE 11°45’11” 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 89°16’46” 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 71°36’59” e 38,04m até o ponto G, deste deflete à direita e segue com rumo SE 73°14’33” e 0,94m, até o ponto H, deste deflete à esquerda e segue rumo NE 73°22’08” 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 85°24’34” 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 16°02’30” e 110,82m até o ponto “M” confrontando neste trecho com propriedade de Paulo W. Berg, Roque Sibinel, Maria B. Sabinelli, Mario Sabinelli, Angelo Mietto e João Sabinelli. Do ponto “M”, deflete à direita e segue rumo NE 89°05’05” e 21,91m até o ponto “N”, deste deflete à esquerda e segue com rumo NE 12°56’37” e 66,00m até o ponto “O”, deste deflete à esquerda e segue rumo SW 87°34’01” 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 07°00’00” 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 da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por HIDALGO SIBINEL contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel objeto 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 da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por ANTONIO TORELLI contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel objeto 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 da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por DN SANTOS ESCOLA E EVENTOS ESPORTIVOS LTDA-ME contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a

executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto 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 da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por GILMAR SILVERIO DA SILVA contra SOCIEDADE ESPORTIVA CAXAMBU, foi penhorado o imóvel objeto 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. **Contribuinte nº 60.026.0013 (Conf. fls.533).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos tributários no valor de R\$ 286.778,37 (16/10/2019). Consta as fls. 484 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula há benfeitorias: portaria, área coberta, depósito e garagem com 216,36m²; quiosque e cabine de força com 73,80m²; vestiários piscina e varanda coberta com 639,50m²; vestiário campo de futebol com 56,55m²; sauna, salões de atividades, jogos e varanda cob. com 2.068,44m²; lanchonete piscina com 124,24m²; salão de festas com 3.030,54m²; e piscinas com 1.128,00m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 17.508.000,00 (dezessete milhões, quinhentos e oito mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 27 de Novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro
Juíza de Direito