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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **de JOSÉ VALDEREI ZAMPIERI BUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 552.795.978-72; **ESPÓLIO DE VERA LÚCIA CAETANO BUDA, na pessoa de seu inventariante; DURCINÉIA DO CARMO CANDELORI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.083.888-22, **e seu marido ANTONIO CANDELORI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 619.219.208-15; **CRISTIAN CAETANO BUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.859.818-32; **VIVIANE CAETANO BUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 272.269.778-50; **ÂNGELO ROBERTO ZAMPIERI BUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.903.958-21; **ORLENE ROSEMEIRI ZAMPIERI BUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.321.218-51; **MARLENE APARECIDA BUDA DE GODOY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.941.198-28, **e seu marido JAIR FERREIRA DE GODOY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 208.579.348-72; **bem como da usufrutuária ELZA ZAMPIERI BUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 155.096.968-42. **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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **JOSÉ VALDEREI ZAMPIERI BUDA e outros** em face de **ORLENE ROSEMEIRI ZAMPIERI BUDA e outros - Processo nº 1006336-90.2016.8.26.0309 - Controle nº 728/2016**, 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 apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 04/08/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 07/08/2020 às 14:00h**, 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 07/08/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 31/08/2020 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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: Matrícula nº 110.572 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP - IMÓVEL:** Um Terreno sem benfeitorias, sem fazer frente para qualquer rua, situado no fundos do imóvel de propriedade do comprador, situado na Rua Carlos Gomes, de forma retangular, medindo cinco metros (5,00m) de lado onde divide com propriedade do comprador; cinco metros (5,00m) de outro lado, paralelo a este, dividindo com propriedade de Dionisio Caldo; dez metros (10,00m) no outro lado dividindo com Wilson Antonio Pietro e dez metros (10,00m) do outro lado confrontando com Maximiliano Torezin. **Consta no R. 6 desta matrícula** que ELZA ZAMPIERI BUDA doou uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula para seus filhos JOSÉ VALDEREI ZAMPIERI BUDA e outros. **Consta no R.7 desta matrícula** que ELZA ZAMPIERI BUDA reservou para si o Usufruto Vitalício sobre uma parte ideal (50%) do imóvel. **Contribuinte nº 08.041.0032; Matrícula nº 117.036 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP - IMÓVEL:** Um Terreno, constituído de parte do lote número três (03), da Gleba "B", lote este que faz frente para a Rua Carlos Gomes, no Bairro da Ponte São João, situado nesta cidade e comarca, que assim se descreve: medindo oito metros e vinte centímetros (8,20m) de um lado, onde divide com propriedade de Horacio Buda, a qual o mesmo vai se integrar; oito metros e vinte centímetros (8,20m) no outro lado, paralelo a este, dividindo com Maximiano Torezin; cinco metros (5,00m) no outro lado, dividindo com propriedade remanescente de Dionizio Caldo e sua mulher Lourdes Amadi Caldo e cinco metros (5,00m) no outro lado, paralelo a este, dividindo também com propriedade de Dionizio Caldo e sua mulher Lourdes Amadi Caldo, sendo que dito terreno se localiza a cinquenta metros e quarenta centímetros (50,40m) da Rua Carlos Gomes. **Consta no R.4 desta matrícula** que ELZA ZAMPIERI BUDA doou uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula para seus filhos JOSÉ VALDEREI ZAMPIERI BUDA e outros. **Consta no R.5 desta matrícula** que ELZA ZAMPIERI BUDA reservou para si o Usufruto Vitalício sobre uma parte ideal (50%) do imóvel. **Contribuinte nº 08.041.0031; Matrícula nº 117.037 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP - IMÓVEL:** Um Terreno, destacado de maior porção do imóvel que constitui parte do lote número quatro (04) da Gleba "B", localizado em uma estrada particular da Rua Carlos Gomes, situado nesta cidade e comarca, que assim se descreve: medindo oito metros e vinte centímetros (8,20m) de frente para aquela estrada particular, por dez metros (10,00m) da frente aos fundos, dividindo-se de um lado com o remanescente do imóvel, do outro lado com sucessores do Dr. Moacyr de Almeida Ramos e pelos fundos, confronta com o lote número três (03), de quem de direito. **Consta no R.4 desta matrícula** que ELZA ZAMPIERI BUDA doou uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula para seus filhos JOSÉ VALDEREI ZAMPIERI BUDA e outros. **Consta no R.5 desta matrícula** que ELZA ZAMPIERI BUDA reservou para si o Usufruto Vitalício sobre uma parte ideal (50%) do imóvel. **Contribuinte nº 08.041.0030. Consta na Avaliação** que sobre os referidos lotes de terreno foi edificado um imóvel residencial com 106,00m2 e área construída, contendo garagem descoberta para 01 veículo; 02 dormitórios revestidos de piso frio cerâmico e forro em laje; 01 sala revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01 cozinha revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01 banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo 1/2 parede e forro em laje; corredor lateral dando acesso aos fundos contendo 01 dormitório revestido de piso frio cerâmico e forro em laje; 01 cozinha revestida de piso frio cerâmico, azulejo 1/2 parede e forro em laje; uma escada dando acesso ao piso superior contendo 01 sala revestida de piso frio cerâmico e forro em laje; 01 banheiro social revestido de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e

forro em laje; 01 dormitório revestido de piso frio cerâmico e forro em laje. **Valor da Avaliação do Lote Único: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 02 de junho de 2020.

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

_____

Dr. Luiz Antônio de Campos Júnior
Juiz de Direito