

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESSER BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.281.359/0001-87. **A Dra. Daniela Martins Filippini**, 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 **SILVANA LEAL SARAIVA** em face de **ESSER BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0003430-76.2018.8.26.0309 (Principal nº 1002399-38.2017.8.26.0309) – Controle nº 229/2017**, 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 apreçado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 02/03/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 05/03/2021 às 11:00h**, 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 05/03/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 11:00h**, 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 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 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, 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 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. **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 163.113 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Uma sala sob número duzentos e doze (212). Localizada no segundo (2º) pavimento, integrante do empreendimento denominado "Nine Office Boutique", situado na Avenida Nove de Julho, nº 3290, e Avenida Dr. Paulo Moutran, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 58,120m², área comum de 22,331m² (sendo 16,179m² coberta e 6,152m² descoberta), totalizando uma área de 80,451m² correspondente a fração ideal de 0,006554 e a área edificada de 74,299m² **(Conf.Av.07). Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1028105-68.2017.8.26.0100-12, em trâmite na 29ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A contra ALAIN KORALL HORN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ESSER BELO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 13.069.0035 área maior (Conf.Av.06).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP que não há débitos tributários (20/01/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais) para maio de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 22 de Janeiro de 2021

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Martins Filippini
Juíza de Direito