

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **SOLLARIUS CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.372.552/0001-50. 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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** ajuizada por **MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL LP (credor hipotecário)** em face de **SOLLARIUS CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 1014018-57.2020.8.26.0309 - Controle nº 1280/2020**, 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](http://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](mailto: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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 15/04/2021 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 15/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/05/2021 às 15:00h**, 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](http://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](mailto: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 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](http://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 151 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP - IMÓVEL:** O lote 13 da quadra 09, com a área de 265 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, do Condomínio Penteado, distrito de Joanésia, município de Cajamar, desta comarca, medindo 10,00 m, frente para a Rua Minas Gerais, antiga rua nove por 26,50m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo de um lado com o lote 12, de outro com o lote 14 e nos fundos com o lote 39, todos da mesma quadra. **Consta na Av.03 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um imóvel comercial, com frente para a rua Minas Gerais, que recebeu o nº 104. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Minas Gerais, passou a denominar-se Rua Vereador Joaquim Soares de Araújo. **Consta no R.16 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITARIOS MULTISSETORIAL LPNP. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005572-58.2019.8.26.0161, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITARIOS MULTISSETORIAL LPNP contra SOLLARIUS CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.206.000,68 (01/2021).

Jundiaí, 09 de fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Luiz Antônio de Campos Júnior**  
**Juiz de Direito**