

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **MARILIA DE OLIVEIRA NUNES, ou MARILIA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 504.164.218-49; **bem como seu cônjuge se casada for. O Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **NEW CONSTRUÇÕES LTDA** em face de **MARILIA DE OLIVEIRA NUNES - Processo nº 1005295-88.2016.8.26.0309 - Controle nº 594/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - O bem móvel será vendido 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 15/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/06/2021 às 14:30h**, 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 18/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/07/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 ser 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.** 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 118.564 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob numero quinze (15) da quadra D do loteamento denominado Residencial Thina, situado nesta cidade e comarca, com a área de cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00 m2), que assim se descreve: mede seis metros e vinte e cinco centímetros (6,25m) em reta de frente para a Rua Um (01), do lado direito de quem da referida rua olha para o lote mede vinte metros (20,00) em reta, confrontando com o lote numero dezesseis (16); do lado esquerdo mede vinte metros (20,00) em reta, confrontando com o lote numero (14) e no fundo mede seis metros e vinte e cinco centímetros (6,25m) em reta, confrontando com o lote numero dez (10). **Consta na Av.06 desta matrícula** que a Rua Um (01) passou a denominar-se Rua Maria Cristina Alves da Silva. **Consta na Av.07 desta matrícula** a construção de um prédio residencial com 101,13 metros quadrados de área edificada, sendo 45,25 metros quadrados de residência, 0,54 metros quadrados de abrigo gás/lixo, 11,29 metros quadrados de varanda coberta, 3,65 metros de projeção da varanda todos no pavimento térreo e 40,40 metros quadrados de residência no pavimento superior, situado na Rua Maria Cristina Alves da Silva, numero duzentos e cinquenta e nove (259). **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 68.093.0015 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP, que sobre o imóvel recaem débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 1.053,32 e débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 8.061,76 (13/04/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 464.000,00 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil reais) para Janeiro de 2021 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 36.556,55 (Março/2021)

Jundiaí, 14 de abril de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**  
**Juiz de Direito**