

35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JNE EMPREENDIMENTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.967.119/0001-45; bem como dos promitentes compradores: **JAIR BARBOSA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.278.958-41; e sua mulher **ANSUMINE FRASCOLLI DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.440.578-29. O Dr. **Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **BRASIF S/A EXPORTAÇÃO IMPORTAÇÃO** em face de **JNE EMPREENDIMENTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Processo nº 1055815-97.2016.8.26.0100 – Controle nº 1065/2016**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. 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 24/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/08/2021 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 27/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 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. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado à nova praça, às custas do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **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 103.143 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras com área de 26.199,60m², denominada Gleba 2-A2, localizada no lado par da Estrada Municipal Antonio Ramos (BJP-020), esquina com a Estrada Municipal do Cocho (BJP-145), no bairro Guaxinduva, no lugar denominado "Condição", perímetro urbano do município de Bom Jesus dos Perdões, desta Comarca de Atibaia/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco 6F, deste ponto deflete à esquerda e segue por 21,07 metros no rumo 89°10'48"SW até encontrar o ponto 6G; deste ponto deflete à esquerda e segue por 47,27 metros no rumo 86°04'17"SW até encontrar o ponto 6H; deste ponto deflete à direita e segue por 21,85 metros no rumo 89°40'39"NW até encontrar o ponto 6I; deste ponto deflete à direita e segue por 27,17 metros no rumo 86°34'17"NW, até encontrar o ponto 6J; deste ponto deflete à direita e segue por 32,22 metros no rumo 81°58'35"NW até encontrar o ponto 6K; deste ponto deflete à direita e segue por 92,12 metros no rumo 73°57'19"NW até encontrar o ponto 6L; deste ponto deflete à esquerda e segue por 63,22 metros no rumo 74°42'40"NW até encontrar o marco 39; deste ponto segue no mesmo rumo com uma distancia de 8,06 metros até encontrar o ponto 39-A; deste ponto deflete à esquerda no rumo 74°54'41"NW com uma distancia 51,68 metros até encontrar o ponto 39B; deste ponto deflete à esquerda no rumo de 75°19'28"NW com uma distancia de 58,51 metros até encontrar o ponto 39C; deste ponto deflete à esquerda no rumo de 83°15'30"NW com uma distancia de 15,42 metros até encontrar o ponto 39D; deste ponto deflete à direita e segue no rumo 79°57'06"NW com uma distancia de 10,32 metros até encontrar o ponto 39E; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo 87°48'26"NW com uma distancia de 15,35 metros até encontrar o ponto 39F; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo 83°22'40"SW com uma distancia de 8,23 metros até encontrar o ponto 39G; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo 77°58'29"SW com uma distancia de 2,90 metros até encontrar o ponto 39G1, sendo do marco 6F ao ponto 39G1 confronta com a estrada municipal Antonio Ramos (BJP-020), em direção a cidade de Bom Jesus dos Perdões; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo 9°36'17"SE com uma distancia de 50,13 metros até encontrar o ponto 39G2, deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo 85°34'55"SE com uma distancia de 21,22 metros até encontrar o ponto 39G3, deste ponto deflete à direita e segue no rumo 76°37'56"SE com uma distancia de 65,98 metros até encontrar o ponto 39G4, deste ponto deflete à direita e segue no rumo 74°26'48"SE com uma distancia de 323,22 metros até encontrar o ponto 5K1, sendo que do ponto 39D1 até o ponto 5K1 confronta com a gleba 2-A1; deste ponto deflete à esquerda e segue por 14,31 metros no rumo 72°00'NE até encontrar o ponto 5L, confrontando com o prédio residencial nº 90 da Rua Sorocaba, edificado no lote 05, matriculado sob nº 81.662; deste ponto segue por 20,00 metros no mesmo rumo até encontrar o ponto 5M, confrontando com o lote 04 matriculado sob nº 81.661; deste ponto segue por 20,00 metros no mesmo rumo até encontrar o ponto 5N, confrontando com o lote 03 matriculado sob nº 81.660; deste ponto segue por 20,00 metros no mesmo rumo até encontrar o ponto 5º, confrontando com o lote 02 matriculado sob nº 81.659; deste ponto segue por 20,09 metros no mesmo rumo até encontrar o ponto 6B, confrontando com o lote 01 matriculado sob nº 81.658; sendo que do ponto 5K1 ao ponto 6B, confronta com a quadra B do loteamento Vale do Sol; deste ponto deflete à esquerda e segue por 9,67 metros no rumo 19°59'51"NW até encontrar o ponto 6C, deste ponto deflete à esquerda e segue por 7,48 metros no rumo 36°13'27"NW até encontrar o ponto 6D; deste ponto deflete à esquerda e segue por 5,18 metros no rumo 57°46'46"NW até encontrar o ponto 6E, deste ponto deflete à esquerda e segue por 4,46 metros no rumo 69°03'20"NW até encontrar o ponto 6F, inicio desta descrição, sendo do que ponto 6B ao ponto 6F confronta com a Estrada Municipal do Cocho (BJP-145). **Consta no**

R.03 desta matrícula que foi realizada a incorporação do empreendimento denominado Quintas de Maria III, localizado na Estrada Municipal Antonio Ramos, 850, no bairro do Guaxinduva, no lugar denominado “condição”, na cidade de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia-SP, a ser erigido no imóvel com o projeto aprovado pela Prefeitura de Bom Jesus dos Perdões. O Condomínio será exclusivamente residencial e composto por duas partes distintas: parte de propriedade comum e parte de propriedade exclusiva representadas pelas 136 unidades habitacionais autônomas sobradadas. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o nome do empreendimento é Quinta de Maria III, e não como constou. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1108957.50.2015.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GABRIEL DE ALCANTARA LEIJOTO contra JNE EMPREENDIMENTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTRA, foi penhorado 99,27180% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0002080-59.2018.8.26.0695, em trâmite no Juízo do Foro Distrital de Nazaré Paulista/SP, requerida por DAIANA MILENA BURIM SILVEIRA contra JNE EMPREENDIMENTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTRA, foi penhorado 0,72820% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1082627-79.2016, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BRASMIX COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA contra JNE EMPREENDIMENTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado 99,27180% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001685-33.2019.8.26.0695, em trâmite no Juízo do Foro Distrital de Nazaré Paulista/SP, requerida por ADRIANA OLIVEIRA TOME E OUTRO contra JNE EMPREENDIMENTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** a distribuição da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 1001487-46.2020.8.26.0338, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mairiporã/SP, requerida por JOÃO BATISTA TAMASSIA E OUTROS contra MONTTECASA EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 06.00.00.09886.046 e 06.00.00.09888.046 (Conf.Av.01)**. Consta as fls.214 dos autos que o empreendimento denominado Quintas de Maria III, constituído por um conjunto residencial com 136 unidades habitacionais, com área privativa de 85,63m2 cada, estão inacabadas, existindo algumas em estágio mais avançado que outras. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 13.670.000,00 (treze milhões, seiscentos e setenta mil reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 115.119,48 (novembro/2019).A arrematação será feita mediante imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 21 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito