

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESCRITORIO FISCAL E CONTÁBIL PROGRESSO S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.653.780/0001-44; **ROBERTO MELLE PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.415.668-87; **bem como sua mulher MARIA LUCIA GAIOTTO PINTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.696.198-67. **O Dr. Luiz Antonio 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **SILVANA LÔ MONACO (depositária)** em face de **ESCRITORIO FISCAL E CONTÁBIL PROGRESSO S/C LTDA e outro - Processo nº 0010441-30.2016.8.26.0309 (Principal nº 1020278-29.2015.8.26.0309) – Controle nº 2117/2015**, 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 03/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/05/2024 às 15:00 h**, 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 06/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 27/05/2024 às 15:00 h**, 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. Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que MARIA LUCIA GAIOTTO PINTO (50%), coproprietária receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada,

deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 **5% (cinco 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 68.226 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 08 da quadra B, do loteamento sem denominação especial, situado no Bairro de Vila Rami, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com a área de 277,00m², medindo, 10,00m de frente para a Rua Um, por 27,70m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da rua, com o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos mede 10,00m e confronta com a Vila De Vecchi. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, em trâmite na 1ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por WILSON PUPO contra ROBERTO MELLE PINTO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020963-0220168260309, em trâmite na 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por ISMAIL ABDO contra ROBERTO MELLE PINTO, foi sequestrado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 101268024, em trâmite na 4ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por ESCRITORIO FISCAL E CONTABIL PROGRESSO S/S LTDA – ME contra ROBERTO MELLE PINTO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Rua Um deste imóvel, passou a denominar-se Rua Agostinho Caodagio. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0012826-88.2015.5.15.0002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, requerida por ALCINDO ANDRE DE SUTILO BOM contra ROBERTO MELLE PINTO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006034920145150096, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO MELLE PINTO. **Consta na Av.11 e 13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00176727420178260309, em trâmite na 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por ISMAIL ABDO contra ROBERTO MELLE PINTO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 e 15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0015001442018, em trâmite na 4ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por MARCIO ANTONIO ORMENESE contra ROBERTO MELLE PINTO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 11.108.0025-9.** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP débitos tributários no valor de R\$ 5.459,67 (01/03/2024). **Consta as fls.450 dos autos** que o imóvel trata-se de construção assobradada residencial com pavimentos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para novembro de 2022,**

que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação as fls.521 no valor de R\$ 229.062,08 (junho/2023).

Jundiaí, 04 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior
Juiz de Direito