

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **J M B DE HOLANDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.302.039/0001-92; e **JOSÉ MARCELINO BARROSO DE HOLANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.618.958-50; **bem como sua mulher ROSANA PARDINI DE HOLANDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.230.778-25. O **Dr. Marcilio Moreira De Castro**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçapava/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 **NOVA SANTA FÉ CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA** em face de **J M B DE HOLANDA ME - Processo nº 1000448-46.2020.8.26.0101– Controle nº 183/2020**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 10/06/2024 às 16:00 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 10/06/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 02/07/2024 às 16:00 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados 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](mailto: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. **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 **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. **DA REMIÇÃO**: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ”. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 9.539 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA/SP - IMÓVEL:** O imóvel constante do prédio nº 60 da rua Major Almeida Telles, nesta cidade e comarca de Caçapava, contendo seu terreno 9,85ms. de frente, nos fundos 9,90ms. 'onde fica dividindo com o imóvel atribuído a Geraldo Augusto de Siqueira, e sua mulher e nos lados, mede 26,00m. da frente aos fundos, encerrando a área de 257,40m2. tendo por confrontantes de um lado o imóvel atribuído à José digo, ao Espólio de José Carlos Marcondes, e de outro com propriedade de Francisco Rocha Motta. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000314-19.2020.8.26.0101, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçapava/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0001263-93.2024.8.26.0562, em trâmite 11º Vara Cível da Comarca de Santos-SP, foi determinada a restrição de venda do percentual de 50% da requerida ROSANGELA PARDINI DE HOLANDA. **Cadastro Prefeitura nº 3.545 e classificação 03.011.020 (Conf. Av. 02)** Consta às fls. 468 débitos inscritos na dívida ativa no valor total de R\$ 6.141,65, e débitos de IPTU no valor total de R\$ 736,24 (06/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 501.300,00 (Quinhentos e um mil e trezentos reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 15.827,96 (junho/2023). **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 1001532-62.2020.8.26.062, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP.

Caçapava, 06 de maio de 2024.

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

---

**Dr. Marcilio Moreira De Castro**  
**Juiz de Direito**