

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ESPÓLIO DE JOÃO ERNESTO LUCENTE**, na pessoa de seu inventariante **CARLOS EDUARDO LUCENTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.541.078-86; e **MARIA VIZOTO LUCENTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 203.825.328-56; e do interessado **CONDOMÍNIO HORTO SANTO ANTÔNIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 66.071.721/0001-09. 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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **MARIA VIZOTO LUCENTE** em face de **ESPÓLIO DE JOÃO ERNESTO LUCENTE - Processo nº 1005470-48.2017.8.26.0309 – Controle nº 517/2017**, 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, 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 apreçoado. **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 12/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 15/07/2024 às 14:00 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 15/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 05/08/2024 às 14:00 h**, 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. **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 (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 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.** 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 117.838 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12, em construção, situado no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco C, do Edifício Josefina, do Condomínio Horto de Santo Antonio, sito à Avenida Osmundo dos Santos Pelegrini, localizado no local denominado Morro do Santo Antonio, no Bairro do Retiro, nesta cidade e comarca de Jundiaí, contendo a área útil residencial privativa de 76,8300m2; área útil de uma vaga de garagem de 10,0000m2; total de área útil de 86,8300m2, área de uso comum global de 23,8721m2, área construída de 110,7021m2, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem, havida como inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. **Consta na Av.07 desta matrícula** a conclusão da obra do Condomínio Horto de Santo Antonio, sito à Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, nº 1.251. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi distribuída Ação Revisional de Alimentos, Processo nº 1004733-79.2016.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por MARIA VIZOTO LUCENTE contra JOÃO ERNESTO LUCENTE. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0010702-24.2018.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, movido por MARIA VIZOTO LUCENTE contra JOÃO ERNESTO LUCENTE (ESPÓLIO) foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 28.085.0062 (Conf. Av.08). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.881 no valor de R\$ 65.068,27 (novembro/2023). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1006144-89.2018.8.26.0309, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP.

Jundiaí, 10 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

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