

**Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes**

**PUBLICAÇÃO GRATUITA**

**A DRA. HELOISA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VÁRZEA PAULISTA/SP.**

**FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de sentença - Pagamento**, que foram designados os dias e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES ON-LINE** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, leilões estes de bens a serem alienado judicialmente, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lance inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

**1º Leilão:**

**Abertura:** 10/03/2025 às 09:00 hs.

**Fechamento:** 14/03/2025 às 14:00 hs.\*

**Lance Mínimo:** não se aceitará lance inferior à avaliação devidamente atualizada.

**2ª Leilão:**

**Abertura:** 14/03/2025 às 14:00 hs.

**Fechamento:** 08/04/2025 às 14:00 hs.\*

**Lance Mínimo:** a quem oferecer o maior lance, (não inferior a 60% do valor da avaliação), conforme determinação da Excelentíssima Juíza de Direito.

**OBS:** Qualquer proposta/ofertado abaixo dos 60%, a mesma terá que ser enviado por e-mail para o leiloeiro, para posterior apreciação da MMa. Juíza.

**\*Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.**

**Processo Digital nº: 0003103-63.2018.8.26.0655**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Obrigações**

**Exequente: Emerson Alves Ferreira da Silva e outro**

**Executado: SISTELAR HABITACIONAL JUN LTDA**

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**Apartamento a rua Adelino Martins nº 1935 apto nº 621 Condomínio “Villagio Tulipa IV” com área privativa de 43,98m², pavimento superior, Matrícula nº 148. 537 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, avaliado em R\$ 213.332,46 (duzentos**

**e treze mil trezentos e trinta e dois reais e quarenta e seis centavos), em 18/06/2024, e será devidamente atualizado para a data do leilão.**

**Cód. Contribuinte 77.005.0037**

**Obs: constam da matricula**

**Av - 09 Penhora – Processo nº 0013595-85.2018.8.26.0309**

**Av - 10 Penhora – Processo nº 0006399-30.2019.8.26.0309**

**Av - 11 Penhora – Processo nº 0011090-87.2019.8.26.0309**

**Av - 12 Penhora – Processo nº 0003103-63.2018.8.26.0655**

**Av - 13 Penhora – Processo nº 0017773-43.2019.8.26.0309**

**Av - 14 Penhora – Processo nº 0010262-57.2020.8.26.0309**

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) e ofertar seu(s) lanço(s) através do mesmo. Para se cadastrar, o interessado deverá se cadastrar e preencher os requisitos em tempo hábil para participar do leilão.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato.

1.1 O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para ressarcimento de despesas.

2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC.

6º CTN - Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

**Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**

7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

8º Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) aqueles

que já constaram especificadamente no respectivo edital, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(ões) pessoal(ais).

### **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: marceloyarid@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. Juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será afixado e, em conformidade com o CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Várzea Paulista, 26/11/2024

**JUÍZA DE DIREITO**  
**HELOISA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES**

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
**MARCELO FUAD CAVALLI YARID**  
**Leiloeiro Oficial**