

1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1019695-39.2018.8.26.0309

Execução de título extrajudicial

Autor: Condomínio Brisas Bosque Itirapina, CNPJ 24.489.139/0001-09

Réus: Marcio Alexandre dos Santos, RG 23.598.377-9 SSP/SP, CPF 169.233.528-60;
Gescilene Vieira de Sousa Santos, RG 33.536.445-7 SSP/SP, CPF 282.971.848-89

Terceira/interessada: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 26/01/2021 às 16h e encerramento em 29/01/2021 às 16h

2º pregão: início em 29/01/2021 às 16h e encerramento em 25/02/2021 às 16h

Bem leiloado:

Direitos dos réus/executados sobre seguinte bem: Um apartamento sob número 122, localizado no 12º pavimento da Torre 3B, integrante do empreendimento denominado “Brisas Bosque Itirapina”, situado na Rua Antônio Maximiliano de Almeida, número 76, esquina com a Rua Itirapina, na cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área privativa coberta de 66,600m², uma área de uso comum de 45,144m² (sendo 15,176m² coberta e 29,968m² descoberta), já incluído o direito ao uso de 1 vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo uma área total de 111,744m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0037300 no terreno e a área total edificada de 81,776m², cabendo-lhe o direito a 1 vaga indeterminada de garagem, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolavelmente ligada à unidade autônoma. Cadastro

municipal 15.044.0308. Matrícula 151.063 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 172-195 (datado de 22/10/2019), o apartamento é servido de 1 sala, 1 cozinha, 1 lavanderia acoplada a cozinha, 3 dormitórios sendo um suíte, todos os cômodos revestidos de piso frio porcelanato e forro em laje, 1 banheiro social revestido de piso frio porcelanato, azulejo e forro em laje, 1 vaga descoberta e determinada para veículo.

Endereço: Rua Antônio Maximiliano de Almeida, 76, apartamento 122, bloco 3, Condomínio Brisas Bosque Itirapina, Cidade Luíza, Jundiaí/SP, CEP 13214-120.

Avaliação: R\$ 380.000,00 (outubro/2019), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado pelo réus/executados.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o art. 891, parágrafo único do CPC.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.5: alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal;

- Av.6: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com certidão obtida em 28/10/2020 perante o site da Prefeitura de Jundiaí, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 15.044.0308 (CPF 169.233.528-60) no valor de R\$ 2.808,82;

c) débito condominial exequendo atualizado até outubro/2020: R\$ 27,519,25;

d) de acordo com manifestação da Caixa Econômica Federal a fls. 155-160 (datada de 24/09/2019), o débito (atualizado até 19/09/2019) corresponde a R\$ 238.474,51 (contrato de financiamento habitacional nº 155553622282.1);

e) de acordo com a decisão a fls. 196-198 dos autos: “(...) os direitos do devedor fiduciante “subsistirão na medida e na proporção que cumprir com suas obrigações oriundas do contrato de alienação fiduciária”, de modo que descumpridas quaisquer das disposições ali contidas, preserva-se o direito da CEF em tomar as medidas cabíveis que entender pertinentes. Com relação à satisfação do crédito fiduciário, pedido subsidiário formulado pela CEF, uma vez que retificada a penhora neste ato para que ela incida apenas sobre os direitos havidos sobre o bem, preserva-se a propriedade resolúvel da instituição financeira sobre o imóvel, não havendo que se falar, pois, na satisfação prévia de seu crédito, quando da arrematação dos aludidos direitos. Além disso, cabe salientar o entendimento de que a satisfação do débito oriundo de despesas condominiais prevalece sobre o relativo à alienação fiduciária”

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor

depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes os executados deverão pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Jundiaí, 06 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Luiz Antonio de Campos Junior
Juiz de Direito