

04ª Vara Cível do Foro de Jundiaí – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **RAFAEL PICOLO, ROBERTA SIMONE PICOLO, RENATA PICOLO NUNES, bem como dos cônjuges ALESSANDRO GRASSON e JAEI CAVALCANTI NUNES e usufrutuário do ANTONIO CARLOS PICOLO.** O Dr. Marcio Estevan Fernandes, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Jundiaí – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0008087-95.2017.8.26.0309** em que **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE NOVA CIDADE**, move em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **06/08/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 09/08/2024 às 14h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/08/2024 às 14h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Professora Maria Eugênia Pestana, 215, Bloco 03, apto. 32, Cond. Conj. Res. Parque Nova Cidade, Agapeama, Jundiaí – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br de acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em até 30 (trinta)

prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice do INPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE SOBRE O APARTAMENTO SOB Nº 32, do 3º andar ou 4º Pavimento, do Bloco B-3, do Conjunto Parque Nova Cidade, situado na Vila Santa Maria, antigo Sítio Fazendinha, Bairro das Pedras, 2ª Circ. Imobiliária de Jundiaí, o qual possui uma área privativa de 74,00 metros quadrados, área comum de 29,87 m², achando-se inclusa

nessa área a parte ideal da garagem (pátio de estacionamento), localizada no pavimento térreo do bloco, totalizando uma área construída de 103,87m² e no terreno uma área ideal de 201,65 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,69441%. Confina, pela frente, onde tem sua entrada, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio; de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e, do outro lado, no respectivo bloco, com a unidade autônoma nº 31. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 22.058.0058 (AV.16). Matriculado no 2º CRI de Jundiaí/SP sob o nº 13698.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Nua Propriedade do Apto., a.t 103,87m², a.p 74,00m², Conj. Pq. Nova Cidade, Jundiaí – SP.

ÔNUS: R.15 USUFRUTO em favor de ANTONIO CARLOS PICOLO. **AV.17** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP, proc. 1005933-92.2014.8.26.0309. **AV.18** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) para jun/2023 (conf.fls.175-196).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Jundiaí – SP, 22 de July de 2024.

Dr. Marcio Estevan Fernandes

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Jundiaí – SP