

04ª Vara Cível do Foro de Jundiaí – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **BRUNO DE SOUZA COLOMBO, CLAUDINEI COLOMBO, bem como dos coproprietários VERA LÚCIA DE SOUZA, JOSE ADENILSON G.DE MELLO e TEREZINHA DE FÁTIMA SOARES DE MELO.** 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 da Ação de Procedimento Comum Cível - **Processo nº 1001057-31.2013.8.26.0309** em que **CAROLINE FERNANDA DOS SANTOS e ALESSANDRO APARECIDO ZAVATTI**, movem 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 **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 45min**; 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 **18/06/2024 às 14h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **87,5% 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Antônio Poli Sobrinho, Lote 11, s/n, Centro, CEP: 13295000, Itupeva/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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de

pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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 pela Gestora 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 irretratável, 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: UM TERRENO destacado de maior porção do lote número 11 do desmembramento denominado "Santo Antonio", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, designado como "Lote 11-A" com área de 149,515 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no marco 43, localizado no alinhamento da Rua Existente, à cento e cinco metros e sessenta e um centímetros (105,61m) da confluência do alinhamento dos alinhamentos da Rua Existente com o atual da Rua Santo Antonio; desse marco segue em reta,

pelo alinhamento da Rua Existente, por cinco metros e noventa e cinco centímetros (5,95m), com um rumo de 33°12'17"NE, até encontrar o marco 43A, deflete à esquerda e segue em reta, por vinte e cinco metros e onze centímetros (25,11m), confrontando com o lote 11-B, até encontrar o marco 3A, deflete a esquerda e segue em reta, por cinco metros e noventa e cinco centímetros (5,95m), com um rumo de 32°19'20" SW, confrontando com o imóvel de propriedade de Walter Poli (remanescente de matrícula 24.634) até encontrar o marco vinte e cinco (25), deflete à esquerda e segue em reta, por vinte e cinco metros e nove centímetros (25,09m), com um rumo de 56°47'43"SE, confrontando com o lote nº 12, até encontrar o marco quarenta e três (43), inicial desta descrição. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área construída sobre o lote acima descrito de 114,48m². **Cadastro Municipal sob nº 01.01.057.0166.001-2. Matriculado no 1º CRI de Jundiaí sob o nº 93.247.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 149,515m², a.c 114,48m², Jundiaí – SP.

ÔNUS: AV.01 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para mai/2019 (conf.fls.540-548).

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, 5 de March de 2024.

Dr. Marcio Estevan Fernandes

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