



## 02ª VARA CÍVEL DO FORO DE JUNDIAÍ - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **JOSE ANTONIO MADUREIRA**. O Dr. **Breno Cola Altoé**, MM<sup>o</sup>. Juiz de Direito da 02ª 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 Alienação Judicial de Bens – **Processo nº 1000623-61.2021.8.26.0309** - em que **EUNICE MADUREIRA MARCELO e PATRICIA MADUREIRA SILVA** move em face do referido executado 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 15h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 15h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº **550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Jataí, Nº 480 – Vila Josefina, Jundiaí/SP, CEP: 13210-511.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (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, sub-rogam-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**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/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 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: IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, sob nº 59, da quadra "C", do loteamento denominado VILA JOSEFINA, no bairro do Pracatú, nesta

cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, que mede 10,00m. de frente para a rua Um, por 25,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a ,es,a largura da frente, confrontando oelo lado direito, com o lote nº 60, pelo esquerdo, com o lote nº 58, e, pelos fundos com o lote nº 09. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel em seu aspecto construtivo, podemos classificar como irregular, e fomos dando nomes as Plantas Baixas, como "PAVIMENTOS", porém, toda via, existem apenas dois pavimentos no imóvel, além de uma espécie de Loja/Garagem, na frente do imóvel, além da casa aos fundos, que seria a Casa da Mãe das partes. Áreas construídas do imóvel: casa fundos, total área da edificação: 63,61m<sup>2</sup>; pavimento térreo, total área da edificação: 40,32m<sup>2</sup>; primeiro pavimento, total área da edificação: 28,00m<sup>2</sup>; segundo pavimento, total área da edificação: 13,60m<sup>2</sup>; terceiro pavimento. total área da edificação: 46,87m<sup>2</sup>; quarto pavimento. total área da edificação: 17,82m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 210,22m<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL DO TERRENO: 250,00m<sup>2</sup> (conf.fl.s.181-245). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 27.020.0059 (AV.6). Matriculado no 2º CRI da Cidade de Jundiaí sob nº 36094.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel, a.t 250,00m<sup>2</sup>, a.c 210,22m<sup>2</sup>, Lot. Vila Josefina, Jundiaí-SP.

**ÔNUS:** AV.11 PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível de Jundiaí, proc. 1023833152019.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) para junho/2022 (conf.fl.s.181-245).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 397.637,99 (trezentos e noventa e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos) para jul/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 26 de July de 2024.

**Dr. Breno Cola Altoé**

MMº. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Jundiaí – SP.