

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Jose Benedito Campos** (CPF 121.795.826-68) e **Maria Eunice Faria Campos** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** requerida por **José Aparecido de Souza** e **Cecília Ferreira de Souza**. Processo nº **1021540-77.2016.8.26.0309**.

O Dr. **Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **18/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **21/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – **LOTE DE TERRENO**, sob n. **53** da **QUADRA 25**, do loteamento denominado **JARDIM SANTA GERTRUDES**, situado nesta cidade, com a área de 403,55m<sup>2</sup>, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a **RUA UM**; pelo lado direito vista da referida rua mede 40,44 metros confrontando com o lote 52; pelo lado esquerdo mede 40,27 metros, confrontando com o lote 54 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote 21. Imóvel objeto da matrícula 157.109 do 2º ORI de Jundiaí/SP com Inscrição Municipal sob o nº 69.001.0053.

Consta na Av.3 (16/02/2016) que a Rua Um passou a denominar-se Rua Vagner de Souza. Consta na Av.4 (25/02/2016) a construção de um prédio residencial, com a área de 68,70m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 572 da Rua Vagner de Souza.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Vagner de Souza, nº 572, Jardim Santa Gertrudes – Jundiaí/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas três prédios residenciais. A casa 1 possui um pavimento constituído por sala, cozinha, dormitório e banheiro na edificação principal e suíte e lavanderia em uma edificação anexa, além de varanda e garagem. A casa 2 possui dois pavimentos constituídos por sala, cozinha, banheiro e lavanderia externa no pavimento térreo e saleta e dormitório no pavimento superior. A casa 3 possui um pavimento constituído por sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e lavanderia coberta.

**Ônus da Matrícula** – Nada consta.

**Avaliação** – (abril/2019) – R\$664.817,81 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$897.457,57. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Jundiaí, 03/09/2024.

**Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**  
Juiz de Direito