

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Jordevino Olimpio de Paula** (CPF 513.016.108-44) e **R.K. de Paula Assessoria Empresarial** (CNPJ 03.411.898/0001-89), por seus representantes **Érika Sanduvetti Olimpio de Paula** também conhecida como **Érika Olimpio de Paula Lovatte** (CPF 276.900.858-73) e **Fabiano Lovatte** (CPF 279.858.728-09), bem como da coproprietária **Marcia Aparecida Sanduvetti Olimpio de Paula** (CPF 264.167.228-60), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Vanilton Dias da Silva** e **Lilian Graciane de Brito da Silva**. Processo nº **0000735-81.2020.8.26.0309**.

O Dr. **Marcio Estevan Fernandes**, Juiz de Direito da 4ª 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 **15/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/10/24** 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 **18/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta 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 à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, 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.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 da leiloeira, 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 da leiloeira, 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 – Um prédio residencial e seu terreno, localizado à Rua Austria nº 60, constituído de parte do lote 5, da quadra E do Jardim Cica, nesta cidade, município e comarca de Jundiá, 2ª Circunscrição imobiliária, encerrando o terreno uma área 184,50ms², e uma área construída de 140,00ms², tendo o terreno 9,00ms. de frente para a Rua Austria, 9,00ms. nos fundos confrontando com o lote 9, prédio 225, com frente para a Rua Holandande propriedade de Toyshiko Nojima; 20,50ms. do lado, direito, confrontando com o lote 4, prédio nº 70, de Horoldo Beltrame; 20,50ms. do lado esquerdo, confrontando como o restante do lote 5, prédio nº 54, de Florivaldo Amaro Rodrigues. Imóvel objeto da matrícula 23.195 do 2º CRI de Jundiá/SP com Inscrição Municipal sob o nº 12.020.0005.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Áustria, nº 60, Jardim Cica – Jundiá/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com 148,00m² de área construída constituída por sala para dois ambientes, cozinha, banheiro social, três dormitórios sendo uma suíte, despensa e área de churrasqueira.

Ônus da Matrícula – Consta no R.11 (22/02/2011) a hipoteca em favor de FB2 Empreendimentos Imobiliários LTDA e Fábio Ferraz Bicudo Junior. Consta na Av.12 (25/06/2014) a indisponibilidade de bens extraída dos autos 1007364-64.2014.8.26.0309 da 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP. Consta na Av.13 (16/01/2017) a prenotação da ação sob o nº 1018077-30.2016.8.26.0309 da 3ª Vara Cível de Jundiaí/SP. Consta na Av.14 (27/08/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1011564-46.2016.8.26.0309 da 4ª Vara Cível de Jundiaí/SP. Consta na Av.15 (11/02/2021) a penhora em favor de Joyce de Faria extraída dos autos sob o nº 0013886-85 da 4ª Vara Cível de Jundiaí/SP. Consta na Av.16 (05/05/2021) a penhora em favor de Maria de Fátima dos Santos extraída dos autos sob o nº 0013036-94.2019.8.26.0309 da 6ª Vara Cível de Jundiaí/SP. Consta na Av.17 (25/01/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.18 (08/05/2024) a penhora em favor de Município de Jundiaí extraída dos autos sob o nº 101554-79.2015.8.26.0309 do Serviço Anexo das Fazendas de Jundiaí/SP.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (maio/2021) – R\$650.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$791.218,27. 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, a coproprietária 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, 02/09/2024.

Marcio Estevan Fernandes
Juiz de Direito