

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo n.º 0003941-35.2022.8.26.0309 - Cumprimento de sentença – RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO (Processo principal 1020592-67.2018.8.26.0309).

EXEQUENTE: ADM DÁCIO S/S LTDA - inscrito no CNPJ/MF nº 21.820.512/0001-74, por seu representante legal.

EXECUTADOS: ALPHAVILLE JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.015.389/0001-98, por seu representante legal e demais coobrigados e MACERATA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.695.203/0001-99, por seu representante legal e demais coobrigados.

**INTERESSADOS:**

- ✓ Prefeitura Municipal de Jundiaí, CNPJ/MF n.º 45780103000150, na pessoa do procurador.
- ✓ ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE JUNDIAÍ, CNPJ/MF n.º 22.765.649/0001-36, por seu representante legal.
- ✓ F. Rezende Consultoria e Administração Judicial Ltda, CNPJ/MF n.º 19.752.868/0001-76, por seu representante legal.

**DO CERTAME:**

1ª Praça: Iniciará no dia 11/11/2024 às 11h30min e encerrará no dia 14/11/2024 às 11h30min.

**LOTE ÚNICO:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 7.345.423,51 (sete milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos)** setembro de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 01:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.186.472,05 (um milhão, cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinco centavos)** setembro de 2024, que será atualizado

até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 02:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.234.468,31 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos)** setembro de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 03:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.169.532,43 (um milhão cento e sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos)** setembro de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 04:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.128.205,00 (um milhão, cento e vinte e oito mil, duzentos e cinco reais)** setembro de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 05:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.312.905,79 (um milhão, trezentos e doze mil, novecentos e cinco reais e setenta e nove centavos)** setembro de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 06:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.313.839,93 (um milhão, trezentos e treze mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos)** setembro de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça: Iniciar no dia 14/11/2024 às 11h30min e se encerrará no dia 11/12/2024 às 11h30min (horário de Brasília).**

**LOTE ÚNICO:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 3.672.711,76 (três milhões, seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e onze reais e setenta e seis centavos)**, que corresponde 50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 01:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 593.236,03 (quinhentos e noventa e três mil, duzentos e trinta e seis reais e três centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 02:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 617.234,16 (seiscentos e dezessete mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 03:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 584.766,22 (quinhentos e oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 04:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 564.102,50 (quinhentos e sessenta e quatro mil, cento e dois reais e cinquenta centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 05:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 656.452,90 (seiscentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LOTE 06:**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 656.919,97 (seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e dezenove reais e noventa e sete centavos)**, que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**A venda do lote único será preferencial, assim, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893 CPC.**

**DA DESCRIÇÃO DO BEM:**

**LOTE ÚNICO: JUNÇÃO DE TODOS OS LOTES.**

**LOTE 1: MATRÍCULA Nº 165.464 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP: LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob nº 11, da QUADRA E, constituído dos lotes sob ns. 01, 02 e 03, todos da mesma quadra, localizado na Gleba B do loteamento fechado denominado ALPHAVILLE JUNDIAÍ (fase 2), bairro TERRA NOVA, nesta cidade, que assim se descreve: localizado no lado direito da RUA VINTE E DOIS, na divisa com a VIELA VINTE E OITO, a uma distância de 4,80m do encontro da RUA VINTE E DOIS, do PV58 e da VIELA VINTE E OITO; mede 26,09m, em curva, com raio de 357,00m, de frente para a RUA VINTE E DOIS; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 52,54m, confrontando com a VIELA VINTE E OITO; na lateral esquerda mede 47,01m, confrontando com o lote 12; nos fundos mede 15,00m, em curva, com raio de 362,00m, confrontando com o Alphaville Jundiaí - AV 08, encerrando uma área de 921,12 m². Contribuinte PM n. 72.003.0023 (em porção maior).

**Avaliado em R\$ 1.154.144,94 (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) - janeiro de 2024 – fls. 539.**

**LOTE 2: MATRÍCULA Nº 165.479 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP: LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob nº 01, da QUADRA G, constituído dos lotes sob ns. 01, 02, 03 e 04, todos da mesma quadra, localizado na Gleba B do loteamento fechado denominado ALPHAVILLE JUNDIAÍ (fase 2), bairro Terra Nova, nesta cidade, que assim se descreve: localizado no lado no lado esquerdo da RUA VINTE E QUATRO, na divisa com o Alphaville Jundiaí - AV 09, a uma distância de 394,16m do encontro da RUA VINTE E QUATRO, do PV60 e Alphaville Jundiaí Rua Três; mede 30,99m, em curva, com raio de 488,00m, de frente para a RUA VINTE E QUATRO; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 48,72m, confrontando com Alphaville Jundiaí - AV 09; na lateral esquerda mede 45,58m, confrontando com o Lote 02: nos fundos mede 15,17m, confrontando com Alphaville Jundiaí - AV 09, encerrando uma área de 1.018,51m². CONTRIBUINTE PM n. 72.003.0023 (em porção maior).

**Avaliado em R\$ 1.200.833,48 (um milhão, duzentos mil oitocentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos) janeiro de 2024 – fls. 539.**

**LOTE 3: MATRÍCULA Nº 165.480 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP: LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob n. 02, da QUADRA G, constituído dos lotes sob ns. 01, 02, 03 e 04, todos da mesma quadra, localizado na Gleba B do loteamento fechado denominado ALPHAVILLE JUNDIAÍ (Fase 2), bairro TERRA NOVA, nesta cidade, que assim se descreve: localizado no lado esquerdo da RUA VINTE E QUATRO, na divisa com o lote 01, a uma distância de 369,72m do encontro da RUA VINTE E QUATRO, do PV60 e Alphaville Jundiaí - Rua Três; mede 24,44m, em curva, com raio de 488,00m, de frente para a RUA VINTE E QUATRO; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 45,58m, confrontando com o lote 01; na lateral esquerda mede 45,52m, confrontando com o lote 03, nos fundos mede 15,00m, confrontando com Alphaville Jundiaí -

AV 09, encerrando uma área de 891,33m<sup>2</sup>. CONTRIBUINTE PM n. 72.003.0023 (em porção maior).

**Avaliado em R\$ 1.137.666,87 (um milhão, cento e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos) - janeiro de 2024 – fls. 539.**

**LOTE 4: MATRÍCULA Nº 165.481 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP: LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob n. 03, da QUADRA G, constituído dos lotes sob ns. 01, 02, 03 e 04, todos da mesma quadra, localizado na Gleba B do loteamento fechado denominado ALPHAVILLE JUNDIAÍ (Fase 2), bairro TERRA NOVA, nesta cidade, que assim se descreve: localizado no lado esquerdo da RUA VINTE E QUATRO, na divisa com o lote 02, a uma distância de 350,72m do encontro da RUA VINTE E QUATRO, do PV60 e Alphaville Jundiaí - Rua Três; mede 19,00m, em curva, com raio de 488,00m, de frente para a RUA VINTE E QUATRO; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 45,52m, confrontando com o lote 02; na lateral esquerda mede 45,54m, confrontando com o lote 04, nos fundos mede 17,23m, confrontando com Alphaville Jundiaí - AV 09, encerrando uma área de 825,64m<sup>2</sup>. CONTRIBUINTE PM n. 72.003.0023 (em porção maior).

**Avaliado em R\$ 1.097.465,46 (um milhão, noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) - janeiro de 2024 – fls. 539.**

**LOTE 5: MATRÍCULA Nº 165.494 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP: LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob n. 16, da QUADRA G, constituído dos lotes sob ns. 01, 02, 03 e 04, todos da mesma quadra, localizado na Gleba B do loteamento fechado denominado ALPHAVILLE JUNDIAÍ (Fase 2), bairro TERRA NOVA, nesta cidade, que assim se descreve: localizado no lado esquerdo da RUA VINTE E QUATRO, na divisa com o lote 15, a uma distância de 53,24m do encontro da RUA VINTE E QUATRO, do PV60 e Alphaville Jundiaí - Rua Três; mede 22,06m, em curva, com raio de 23,00m, de frente para a RUA VINTE E QUATRO; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 44,51m, confrontando com o lote 15; na lateral esquerda mede 44,28m, confrontando com o lote 17; nos fundos possui dois segmentos de reta: 16,76m e 20,00m, confrontando com Alphaville Jundiaí AV09, encerrando uma área de 1.268,76m<sup>2</sup>. CONTRIBUINTE PM n. 72.003.0023 (em porção maior).

**Avaliado em R\$ 1.277.133,82 (um milhão, duzentos e setenta e sete mil, cento e trinta e três reais e oitenta e dois centavos) - janeiro de 2024 – fls. 539.**

**LOTE 6: MATRÍCULA Nº 165.497 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE JUNDIAÍ/SP: LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, sob n. 19, da QUADRA G, constituído dos lotes sob ns. 01, 02, 03 e 04, todos da mesma quadra, localizado

na Gleba B do loteamento fechado denominado ALPHAVILLE JUNDIAÍ (Fase 2), bairro TERRA NOVA, nesta cidade, que assim se descreve: localizado no lado direito da RUA VINTE E QUATRO, na divisa com o PV61, a uma distância de 53,68m do encontro da RUA VINTE E QUATRO, do PV61 e PV62; mede 19,09m, em reta, de frente para a RUA VINTE E QUATRO; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 50,41m, confrontando com o PV61; na lateral esquerda mede 45,00m, confrontando com o lote 20; nos fundos possui dois segmentos de curva: 37,42m, com raio de 95,00m e 0,04m, com raio de 133,00m, confrontando com o PV62, encerrando uma área de 1.273,42m<sup>2</sup>. CONTRIBUINTE PM n. 72.003.0023 (em porção maior).

**Avaliado em R\$ 1.278.042,51 (um milhão, duzentos e setenta e oito mil e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos) - janeiro de 2024 – fls. 539.**

**AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 7.459.951,12 (sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e doze centavos), em janeiro de 2024 que será atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO FLS. 517/556:** Os bens não possuem edificação.

O Condomínio fica a uma distância de 5,8 km do centro de Jundiaí, sendo o ponto de referência a Praça Gov. Pedro de Toledo. Infraestrutura de Lazer: Clube de lazer, 3 – Clube de lazer completo: salão de festas, piscina, quadras e Play, sauna, academia, salão de jogos. Portaria,

**DEPOSITÁRIO: MACERATA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.695.203/0001-99 – representante legal**

**DO ÔNUS:** Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 280/281 devidamente averbado na AV.02 das matrículas. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Jundiaí, não foi possível emitir a certidão de débitos negativos dos imóveis. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 **que há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.**

Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

**DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 5.625.486,99 (cinco milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos) em abril/2024 – fl. 628.

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC.

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar **proposta por escrito através do endereço eletrônico: [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br), até o início do leilão** que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão:** *“Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”*(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

Conforme decisão de folhas 629/632: somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

**ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que não será considerada despesa processual.

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será



informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para [juridico@picellileiloes.com.br](mailto:juridico@picellileiloes.com.br)

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 23 de setembro de 2024.

**Dra. Bruna Carrafa Bessa Levis**  
Juíza de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754