

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

**Processo nº 1010111-84.2014.8.26.0309**

Ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença

Exequente: **COFERMIN DO BRASIL**

Executado: **HASTITEC PNEUMATICA COMERCIAL LTDA, CERGIO ASSUNÇÃO BASALIA, MARIA DE FÁTIMA ROMA BASALIA E CIBELE ROMA BASALIA PORFIRIO** e Interessados:

O Dr. **MARCIO ESTEVAN FERNADES**, M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo.

**FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15) e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que a leiloeira nomeada, Sra. Lucia Maria Ferreira Bagarollo, matriculada na Jucesp n.º 952, com escritório na Rua José Cote de Andrade, nº 304, Vivenda Cote Gil – Olímpia – SP, através da gestora judicial homologada pelo Tribunal de Justiça, [www.mundodosleiloes.com.br](http://www.mundodosleiloes.com.br), levará a público pregão para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**1ª Hasta pública com início no dia 05.10.2020 às 14:00 horas, e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 08.10.2020 às 14:00 horas,** não podendo neste caso o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a

**2ª Hasta Pública no dia 08.10.2020 às 14:01 horas e se encerrará no dia 28.10.2020 às 14:00 horas,** para o 2º Leilão, ocasião em que o bem também não poderá ser entregue por preço inferior a 50% do valor de avaliação.

Bem Imóvel: **Imóvel de matrícula nº 107.193, do 2º CRI de Jundiaí/SP: Lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob n. 2-A, desdobrando do lote 02 da quadra D, do loteamento denominado Horto Santo Antônio, bairro do Retiro, nesta cidade, com área de 200,60 m², medindo 26,13m em curva de frente para a Rua Américo Piola, do lado direito de quem da rua olha o lote, mede 20,37m, confrontando com o lote 2-B do lado esquerdo, mede 12,14m, sendo 55m²rontando com o lote n.01, Contribuinte nº 28.014.0045 (conforme Av.4). Av.1, consta que foi edificado no terreno um prédio**

residencial com 125m<sup>2</sup> de área construída, sendo 55m<sup>2</sup> (residência A), 2,50 m<sup>2</sup> (projeto varanda A) e 9,50m. (projeto pavimento superior A) no pavimento térreo e 54,00m<sup>2</sup> (residência A) e 4,00m<sup>2</sup> (varanda A) no pavimento superior, que recebeu o nº 470 da R. Américo Piola. OBS: SEGUNDO O LAUDO DE AVALIAÇÃO de fls. 211-222, o imóvel é um sobrado, tendo na parte térrea, garagem para 2 veículos de porte médio, sala grande, banheiro pequeno com lavabo, cozinha, lavanderia, área coberta com churrasqueira e piscina pequena, na parte superior, 3 dormitórios todos com suíte e sacada, imóvel em bom estado geral de conservação. Ônus: segundo matrícula atualizada, consta na Av. 6 arresto oriundo dos autos da presente ação. Sobre o imóvel recaem débitos de IPTU, que não são de responsabilidade dos arrematantes artigo 130 do CTN.

**Valor da avaliação: R\$ 640.000,00 em outubro de 2018. Valor da avaliação atualizada: R\$ 673.024,30 até julho de 202º, Depositário: Cergio Assunção Basilia, Local do bem: Rua Américo Piola, 470, Bairro do retiro, Jundiaí-SP**

Eventuais débitos não descritos neste edital são de responsabilidade do arrematante, por tratar-se de débitos propter REM, exceto eventuais débitos de fiscais e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, caput e parágrafo único do Código Tributário Nacional. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causas pendentes. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, o seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.

**CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico da gestora [www.mundodosleiloes.com.br](http://www.mundodosleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços, como também não haverá exclusão de lance ofertado (art. 15, do Prov CSM nº 1625/2009). O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica tem início na data acima indica (art. 11 do Prov CSM nº 1625/2009). Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 Prov CSM nº 1625/2009). **DO PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** A arrematação far-se-à mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante através de Guia de Depósito judicial do Banco do Brasil (emitida pela leiloeira) no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 19 do Prov. CSM 1625/2009). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 17 do Prov. CSM nº 1625/2009 e art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga pelo arrematante em igual prazo (até 24 horas após o leilão), na conta da leiloeira a ser fornecida no momento da arrematação. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado pelo juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov CSM nº 1625/2009). Assinado o auto, a arrematação é considerada

perfeita, acabada e irretratável. Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos a apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897, do CPC (Art. 21, do Prov. 1625/2009). **DA ADJUDICAÇÃO:** No caso de Adjudicação ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão da leiloeira no valor de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876, do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Caso exceda o valor da dívida, deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. **DA REMIÇÃO:** Em caso de remição, nos termos do art. 826, CPC, após a publicação do edital, o devedor deverá ressarcir eventuais despesas, devidamente comprovadas, para cobertura de todos os dispêndios da Leiloeira Oficial. Neste caso deverá encaminhar petição, fazendo expressa menção a remição da execução, caso em que não deverá fazer uso do protocolo integrado. **ACORDO:** Caso houver acordo entre as partes, após a publicação do Edital, o devedor deverá ressarcir eventuais despesas, devidamente comprovadas, para cobertura de todos os dispêndios da Leiloeira Oficial. **IMISSÃO NA POSSE:** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e 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, sendo que todos os atos atinentes à retirada, desmontagem, transporte e transferência material, serão de responsabilidade do arrematante. **VISITAS:** Ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

**PROPOSTA DE PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação da proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art.895, CPC).

**PENALIDADES:** Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897, CPC). O fiador do arrematante que pagar o valor do lance e a multa poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (Art. 898, CPC). **Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:**

**Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.**

**DA DESISTENCIA:** Nos termos do art. 903, do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo mencionado, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

**DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante o Ofício onde tramita a presente ação, ou no escritório da Leiloeira Oficial, ou ainda, pelo telefone (17) 3281-9829 – email: [contato@mundodosleiloes.com.br](mailto:contato@mundodosleiloes.com.br).

Nos termos do art. 889, inciso I, do CPC ficam os executados intimados das designações supra. A publicação do presente edital supre intimação pessoal. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC e, em reforço, considerar-se-à a intimação feita pelo edital.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

**Jundiaí, 05 de agosto de 2020.**

---

**MARCIO ESTEVAN FERNANDES**

**JUIZ DE DIREITO**