

iniciativa.br

GESTÃO EM ALIENAÇÕES

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **LEMAR DISTRIBUIDORA DE VIDROS LTDA.- ME, MARLENE APARECIDA CADAMURO DIDZIAKAS, L.E. CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, bem como os terceiros interessados, **EDISON ROBERTO DIDZIAKAS e PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**. O **Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior**, MMº. 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 de 1º e 2º leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1003595-82.2013.8.26.0309** - em que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** move em face do referido executado em que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.iniciativabr.com, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e encerramento no dia **07/07/2022 às 13h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 13h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelo **SR. JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR**, devidamente credenciado pela JUCESP sob nº 809, bem como habilitado junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da gestora de leilões **INICIATIVABR**.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, 97, apartamentos 1403 e 1404 e vaga de garagem 77, Anhangabaú, Jundiaí/SP, CEP 13208-080.

DÉBITOS: As despesas e custos da arrematação (comissão, desmontagem, remoção, transporte, registro, multas, tributos etc) correrão por conta do arrematante e não poderão ser batidos do valor do lance.

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 INICIATIVA BR, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@iniciativabr.com: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, 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 de proposta não suspende o leilão. 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, executado 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**

iniciativa

GESTÃO EM ALIENAÇÕES

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 pela Gestora Iniciativa BR, 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Iniciativas BR constar determinação diversa.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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). O auto de arrematação será assinado após a comprovação efetiva de pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

RELAÇÃO DO BEM:

1) UM APARTAMENTO SOB Nº 1404, Tipo 2, localizado no 8º andar ou 17º pavimento inferior ou 18º pavimento superior do empreendimento denominado "Condomínio Spazio Vivere Duplex", situado na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, nº 97, esquina com a Rua Barão de Teffé, na cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área privativa principal de 61,6388m², área privativa acessória de 4,7149m², área privativa total de 66,3537m², uma área comum total de 38,8380m², área total de 105,1917m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,049948%, equivalente a 21,2021m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito a um depósito (armário) localizado no 1º pavimento ou 2º subsolo, ou 2º pavimento ou 1º subsolo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 05.048.0131. Matriculado no 1º CRI de Jundiaí sob o nº 127.233.**

ÔNUS: **AV.6** PENHORA expedida 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1003237-20.2013.8.26.0309. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Jundiaí, proc. 1008851-69.2014.8.26.0309. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1004352-42.2014.8.26.0309. **AV.10** PENHORA expedida 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 0013112-04.2017.5.15.0097 **AV.11** PENHORA expedida 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 00011150720208260309. **AV.12** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1003598-37.2013.8.26.0309.

2) UM APARTAMENTO SOB Nº 1403, Tipo 2, localizado no 8º andar ou 17º pavimento inferior ou 18º pavimento superior do empreendimento denominado "Condomínio Spazio Vivere Duplex", situado na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo nº 97, esquina com a Rua Barão de Teffé, na cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área privativa principal de 61,6388m², área privativa acessória de 4,7149m², área privativa total de 66,3537m², uma área comum total de 38,8380m², área total de 105,1917m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,049948%, equivalente a 21,2021m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito a um depósito (armário) localizado no 1º pavimento ou 2º subsolo, ou 2º pavimento ou 1º subsolo. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 05.048.0130. Matriculado no 1º CRI de Jundiaí sob o nº 127.235.**

iniciativa.br

GESTÃO EM ALIENAÇÕES

ÔNUS: AV.6 PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Jundiaí, proc. 1008851-69.2014.8.26.0309. **AV.7** PENHORA expedida nestes autos. **AV.8** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1004352-42.2014.8.26.0309. **AV.9** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1003598-37.2013.8.26.0309.

3) UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 77, simples, destinada à guarda de um veículo de passeio de porte médio, localizada no subsolo 2 ou 1º pavimento do empreendimento denominado "Residencial Spazio Vivere Duplex", situado na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo nº 97, esquina com a Rua Barão de Teffé, na cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área privativa de 12m², área privativa total de 12 m², área comum de 3,3772m², área total de 15,3772m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,095428% equivalente a 1,9270m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 05.048.0210. Matriculado no 1º CRI de Jundiaí sob o nº 127.234.**

ÔNUS: AV.6 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Jundiaí, proc. 1008851-69.2014.8.26.0309. **AV.7** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Jundiaí, proc. 0013112-04.2017.5.15.0097. **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1004352-42.2014.8.26.0309. **AV.12** PENHORA 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 0001115-07.2020.8.26.0309. **AV.13** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, processo n. 1003598-37.2013.8.26.0309.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: No Local periciado, a construção encontra-se edificada de forma centralizada sobre os dois imóveis (matrículas), unificando os no local e impedindo a divisão física atual dos mesmos. O imóvel localiza-se em esquina, a região do imóvel possui característica residencial e toda a infraestrutura urbana. Após estudos dos autos, na presença do Sr. Paulo Henrique Mendes Martins, morador no imóvel, vistoriamos o mesmo onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório. A Construção possui dois pavimentos (duplex): Inferior 01(uma) sala dividida em três ambientes sendo uma de televisão, uma de jantar e uma de estar todas revestidas de piso frio porcelanato; 01(uma) cozinha revestida de piso frio cerâmico, azulejo ½ parede; 01(uma) lavanderia revestida de piso frio cerâmico, azulejo até o teto; 01(um) lavabo revestido de piso frio cerâmico. Escada em madeira dando acesso ao piso superior contendo 02(duas) suítes revestidas em piso laminado (conf.fl.s.327).

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS UNIFICADOS APTO. 1403 E APTO.1404: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para mai/19.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA VAGA DE GARAGEM: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para mai/19.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Diadema, 27 de maio de 2022.

Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior
MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí – SP