

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **MESTRA ENGENHARIA**, CNPJ 59.679.944/0001-80 e **ADELINO HIRANO** 700.687.478-53, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, Processo nº 1008679-95.2018.8.26.0048, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Atibaia /SP, promovida por **ZELIA MOREIRA GOMES DA SILVA**, CPF: 059.219.678-05 e **CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA**, CPF 055.747.678-05. Terceiros Interessados: **MARY IRENE SOKEI HIRANO** esposa; **WELLIGTON APARECIDO DE OLIVEIRA** CPF 172.749.768-69, **FRANCISCO CARLOS JOAQUIM**, CPF Nº 024.422.458-76; **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA**, CPF 120.701.468-04; **FRANCISCA DE ASSIS DE BRITO DOS SANTOS**, CPF Nº 069.059.348-10 e **ANA PAULA NASCIMENTO SANTICIOLI**, CPF Nº 265.324.478-03.

1. O MM. Dr. **MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA**, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. **DOS BENS** – Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido.

4. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 06/05/2024 às 16h10, e se encerrará dia 09/05/2024 às 16h10, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o 2º Leilão, e se encerrará no dia 04/06/2024 às 16h10, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1149.

### 6. RELAÇÃO DOS BENS:

**LOTE 01- LOTE Nº 9 DA QUADRA “H”, do plano de desmembramento denominado “Estância Santa Maria”, situado no bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 47ms, confrontando com o lote 10; lado esquerdo 48ms, confrontando com o lote 8; fundos 10ms, confrontando com os lotes 8 e 9 Quadra 7, encerrando a área com 475,00ms2. Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.456. ÔNUS: Constam na referida matrícula: AV. 02 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-46, que WELLIGTON APARECIDO DE OLIVEIRA, CPF Nº172.749.768-69 move em face de ADELINO HIRANO; AV. 03 PENHORA da fração de 50% do imóvel aqui matriculado, expedida pelo 01ª**



Ofício Cível de Campinas nos autos de execução processo 000972-87.2015; **AV 04** PENHORA expedida pelo Juízo do 02º Ofício Judicial proc. 0010466-83.2009.8.26.0084, movido por MARIA DE FÁTIMA FERREIRA, CPF 120.701.468-04. **AV. 05** PENHORA de 50% do imóvel, expedida pelo juízo do 09º Ofício Cível de Campinas – SP, nos autos de ação de execução Cível, proc. 00100836-11.2005.8.26.0114, movida por FRANCISCA DE ASSIS DE BRITO DOS SANTOS, CPF Nº 069.059.348-10.; **AV.06** PENHORA, expedida pelo juízo do 35º Ofício de São Paulo, nos autos da execução civil, processo 0229683081994, promovida por VIEIRA E VILELA LTDA ME CNPJ Nº 45.200.946/0001-30; **AV.07** PENHORA, expedida pelo Juízo do 05º Ofício Judicial, Vila Mimosa, Foro Distrital de Campinas /SP, proc. Nº 3004963-88.2013.8.26.0084, movida por ANA PAULA NASCIMENTO SANTICIOLI, CPF Nº 265.324.478-03.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 27 de setembro de 2018; que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**LOTE 02 - LOTE Nº 10 DA QUADRA “H”, do plano de desmembramento denominado “Estância Maria”, situado no Bairro de Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: frente 10ms, confrontando com a Rua Minas Gerais; lado direito 43ms, confrontando com o lote 11; lado esquerdo 47ms, confrontando com o lote 9; fundos 12ms, confrontando com os lotes 9 e 10 Quadra 7, encerrando a área com 450,00 ms2. Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 25.457. ÔNUS:** Constan na referida matrícula **AV.02** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Campinas, proc. 011034-4, Que WELLIGTON APARECIDO DE OLIVEIRA CPF 172.749.768-69; **AV.03** PENHORA da fração de 50% do imóvel, expedida pelo Juízo do 01º Ofício Cível de Campinas – SP, nos autos da ação de execução nº 0000972-87.15, que FRANCISCO CARLOS JOAQUIM, CPF Nº 024.422.458-76 move; **AV.04** PENHORA do imóvel, expedida pelo Juízo do 02º Ofício Judicial - Foro Distrital de Vila Mimosa, Campinas, nos autos da ação de execução civil proc. 00104668320098260084, movida por MARIA DE FÁTIMA FERREIRA, CPF 120.701.468-04; **AV.05** PENHORA do imóvel, expedida pelo juízo do 09º Ofício Cível de Campinas – SP, nos autos de ação de execução Cível, proc. 00100836-11.2005.8.26.0114, movida por FRANCISCA DE ASSIS DE BRITO DOS SANTOS, CPF Nº 069.059.348-10. **AV.06** PENHORA, expedida pelo juízo do 35º Ofício de São Paulo, nos autos da execução civil, processo 0229683081994, promovida por VIEIRA E VILELA LTDA ME CNPJ Nº 45.200.946/0001-30; **AV.07** PENHORA, expedida pelo Juízo do 05º Ofício Judicial, Vila Mimosa, Foro Distrital de Campinas /SP, proc. Nº 3004963-88.2013.8.26.0084, movida por ANA PAULA NASCIMENTO SANTICIOLI, CPF Nº 265.324.478-03.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 27 de setembro de 2018; que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta penhora no rosto dos autos 0008518-48.2005.8.26.0084 (fls. 736), em desfavor de Adelino Hirano no processo 0006378-36.2008.8.26.0084, da 3ª Vara do foro Regional de Vila Mimosa no valor de R\$216.068,42.

Consta penhora no rosto dos autos 0008518-48.2005.8.26.0084 de nº 0026332-65.2006.8.26.0625 (autos principais 0001827-59.1996.8.26.0625) em numerário existente sob titularidade de MESTRA ENGENHARIA LTDA., em que figuram como partes MESTRA ENGENHARIA LTDA. X MUNICÍPIO DE TAUBATÉ, até o limite do débito que importa em R\$ 224.441,29 (duzentos e vinte e quatro mil quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e nove centavos), atualizado até 08/05/2018. Andamento do processo principal 0008518-48.2005.8.26.0084.

Consta pedido de penhora processo numero 0037334-76.2007.8.26.0114, para garantia de R\$ 395.449,64 (trezentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos) (fls. 468)



É ônus do interessado, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º)

**7. DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 293.687,22 (duzentos e noventa e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos), em abril de 2022, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**8. DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**8.2 CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**8.3.** Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

**9. DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

**9.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO** - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos



25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

**10. DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:juridico@jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

**11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**12. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalleiloes.com.br).

Atibaia, 26 de fevereiro de 2024.

Dr. MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA

Juiz de Direito