

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA CICA**, CNPJ nº 50.980.077/0001-43 representada por seu Diretor Presidente ANTONIO CARLOS PICOLO, CPF nº 406.949.418-91, expedido nos autos do processo nº 0006142-73.2017.8.26.0309, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP, promovido por **COOPERATIVA DE CONSUMO COOPERCICA**, CNPJ nº 50.974.732/0001-50.

1.1. A MM. Dra. BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS, Juíza de Direito, FAZ SABER a todos quanto 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. **DO BEM** – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 a 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 apregoado.

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 **20/01/2026 às 13h30**, e se encerrará dia **23/01/2026 às 13h30**, 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 **23/02/2026 às 13h30**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. LUCIANA CAPECHI SILVA GULLICH, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1263.

6. **RELAÇÃO DO BEM**: Gleba de terras sob número 02, no bairro Igoturucaia, neste município, no Sítio Mursa, medindo 26.07.98 has, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco nº 13, cravado na Beirada Estrada que vai ao Belenzinho, em confrontação com Eliseu Raphael, daí partindo com o rumo 44º30'Nordeste, mede-se 194,00 metros ao marco 14 cravado à margem esquerda do córrego da invernada, descendo agora por este em pequena distância até o marco 15, cravado na margem direita, aí no rumo de 46º45' Nordeste, mede-se 520,00 metros ao marco 16, deflete à esquerda no rumo de 11º20' Nordeste, mede-se 290,00 metros ao marco 17, deflete-se à esquerda no rumo de 75º30'Sudoeste, medindo-se 347,00 metros, ao marco 19, deflete à esquerda no rumo de 40º Sudeste e mede-se 1 34,00metros ao marco 20, deflete à direita ao rumo de 44º Sudoeste, mede-se 243,00 metros ao marco 21, cravado na margem direita do córrego da invernada, descendo por este córrego na distância de 118,00 metros, onde encontra o perímetro do imóvel, daí deflete à esquerda no rumo de 1º48' Sudeste e mede-se 88,00 metros ao marco nº 09, cravado na beirada Estrada do Belenzinho, daí deflete à esquerda e segue por esta até o marco 13, em que teve princípio estas divisas, contendo as seguintes



**benfeitorias, uma casa sede, cinco casas para colonos, ranchos, dois barracões de tijolos, uma mangueira, uma olaria, 30.000 pés de eucaliptos em reformação, frutas e pastagens. Cadastro no INCRA sob nº 950.076.774.367-5, mod. fiscal 12,0 ha., nº de mod. fiscais 2,1666, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha., número do CCIR 43610050218, CIB nº 3.691.429-0. Matrícula nº 105.829 no 2º CRI de Jundiaí/SP.**

Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 134/206 dos autos, que referido imóvel possui: guarita na entrada com 67,62m<sup>2</sup>, escritório e/ou secretaria com 150,95m<sup>2</sup>, casa do caseiro com 390,12m<sup>2</sup>, galpão marcenaria com 229,75m<sup>2</sup>, campo de futebol 1 (atrás da secretaria) com 1.092,06m<sup>2</sup>, campo de futebol 2 (atrás do campo 1) com 812,65m<sup>2</sup>, quadra poliesportiva 1 (atrás do campo de futebol 2) com 568,49m<sup>2</sup>, banheiro e vestiários (atrás da quadra 1) com 195,05m<sup>2</sup>, campo de futebol 3 (atrás do vestiário) com 7.681,39m<sup>2</sup>, box 1 para festas (parte de baixo do campo de futebol 3) com 522,44m<sup>2</sup>, estacionamento (ao lado dos boxes para festa) com 383,61m<sup>2</sup>, box 2 para festas (em frente ao box 1) com 312,35m<sup>2</sup>, restaurante da piscina com 174,90m<sup>2</sup>, lanchonete da piscina com 27,78m<sup>2</sup>, piscina 1 (com raia) com 309,14m<sup>2</sup>, piscina 2 (infantil) com 111,32m<sup>2</sup>, cinco poços artesianos funcionando, piscina 3 (com tobogã) com 121,55m<sup>2</sup>, base guarda ambiental com 145,53m<sup>2</sup>, antigo salão de festas 1 (sem telhado) com 195,88m<sup>2</sup>, antigo salão de festas 2 (perto do campo de futebol 4) com 192,42m<sup>2</sup>, vestiário (campo de futebol 4) com 32,82m<sup>2</sup>, parque infantil (próximo lagos) com 451,59m<sup>2</sup>, dois lagos com 3.008,15m<sup>2</sup> e 1.624,18m<sup>2</sup> totalizando 4.632,33m<sup>2</sup>, barraca do lago (telhado e meia parede) com 145,22m<sup>2</sup>, salão de festas (próximo às piscinas) com 752,64m<sup>2</sup>, WC's salão de festas com 43,66m<sup>2</sup> e campo de futebol 4 com 6.281,95m<sup>2</sup>. Área Total do Terreno - 256.000m<sup>2</sup>.

**6.1. AVALIAÇÃO:** R\$ 12.145.000,00, em 10/2020, atualizado até presente data em R\$ 16.441.105,13 (dezesesseis milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, cento e cinco reais e treze centavos), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**6.2 ÔNUS:** 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).

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 2.872.876,30 (dois milhões, oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta centavos) em 08/2017, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**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).

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

**9. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no site [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).

**10 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.

**11. 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.

**11.1 - 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).

**12. 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).

**12.1. 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).

**12.2. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento), fls. 573, sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito na conta de titularidade do leiloeiro. 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.



**12.3. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica a executada obrigada a pagar os custos do leiloeiro, 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 fica a requerida supracitada e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizada 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, [comercial@jikalileiloes.com.br](mailto:comercial@jikalileiloes.com.br).

Jundiaí, 05 de outubro de 2025.

Dra. BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS

Juíza de Direito

