



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

1ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111,  
Jundiaí-SP - E-mail: jundiai1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo Digital nº: 0003009-86.2018.8.26.0309

Classe: Assunto: Cumprimento de Sentença - Ebulho / Turbação / Ameaça

Exequente: CLÁUDIA CRISTINA CATARINO FINENCIO e outro

Executado: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA, PROCESSO N°. 0003009-86.2018.8.26.0309 - Cumprimento de Sentença -1ª Vara Cível - COMARCA: Jundiaí do Estado de São Paulo - EXEQUENTES: WAGNER FINENCIO (CPF/MF 309.311.408-03), CLÁUDIA CRISTINA CATARINO FINENCIO (CPF/MF 263.814.498-37) e seus respectivos cônjuges, se casados forem; EXECUTADO: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF 61.144.085/0001-76) por meio de seus representantes legais; INTERESSADOS: CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I (CNPJ/MF 61.144.085/0001-76); PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA (CNPJ/MF 46.634.432/0001-55).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Auxiliar da 1ª Vara Cível, do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que por este Juízo processam-se os termos seguintes: DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: 01 (UMA) CASA Nº 55 (CINQUENTA E CINCO) DO CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I , situado na VIA DAS ACÁCIAS, nº 670, no Bairro do Pinhal, no Município de Cabreúva/SP, EM CONSTRUÇÃO, com a área privativa de construção de 200,00m², participação nas áreas de uso comum de 2,2380m², totalizando a área construída de 202,2380m², ocupando a área de 200,00m² terreno privativo que é localizado com frente para a via de circulação interna do condomínio denominada ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS; onde mede 22,86 metros em curva, mais 3,56 metros; no lado esquerdo mede 43,91 metros e confronta com a casa nº. 54; no lado direito mede 52,04 metros e confronta com a casa nº 56.; nos fundos medes 26,81 metros, onde confronta com uma área verde, que por sua vez confronta com a VIA DAS ACÁCIAS, encerrando a área total de 1.129,2660m², cabendo ainda a esta unidade, a participação de 1.059,4770m² nas áreas de uso comum, perfazendo assim no total do terreno do condomínio, uma fração ideal de 2.188,7430m² ou 0,811382%. CADASTRO MUNICIPAL: 00251.34.38.0623 (em área maior). MATRÍCULA Nº 195 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABREÚVA DO ESTADO DE SÃO PAULO. (matrícula maior). OBS: Conforme fls. 125-192, certifica-se que à futura casa de nº 55 do CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL PARADISE I , para todos os fins, não foi averbada a construção. NOTA: Conforme consta na matrícula, o condomínio é compreendido por portaria com guarita e WC, portão de acesso de pedestres, portões para a entrada e saída de veículos, sala de administração, copa, banheiros masculino e feminino, depósito, áreas ajardinadas, área livres, 02 (duas) praças designadas como: Praça Bernauer e Praça Fauna, 06 (seis) lagos designados pelos nºs. 01, 02, 03, 04, 05 e 06, sendo que o lago nº. 3 possui uma ilha e 11 (onze) vias de circulação internas (alamedas). LOCALIZAÇÃO: Av. José Daniel Tosi, 670 (antiga Via das Acácias) - Chácara do Pinhal, Cabreúva - SP 13318-000. DEPOSITÁRIO: AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF 61.144.085/0001). ONUS: Consta na AV.03 PENHORA do bem referente ao processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

1ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111,  
Jundiaí-SP - E-mail: [jundiai1cv@tjsp.jus.br](mailto:jundiai1cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

epígrafe. Será de responsabilidade do adquirente/ arrematante eventual REGULARIZAÇÃO REGISTRAL junto aos órgãos competentes. Conforme RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS expedido pela administração CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloada no valor de R\$ 29.780,01 (vinte e nove mil, setecentos e oitenta reais e um centavos) até a presente data 17 de junho de 2020. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causas pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 29.131,34 (vinte e nove mil, cento e trinta e um reais e trinta e quatro centavos) em maio/2020. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil). TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO: DATAS: 1º LEILÃO em 14/08/2020 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 17/08/2020; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 327.253,89 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: 2º LEILÃO que se encerrará em 07/09/2020 a partir das 14:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 163.626,94 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor. AVALIAÇÃO: R\$ 327.253,89 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos). Atualizado em junho/2020 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br). LEILOEIRO: LUIZ CARLOS MONTEIRO - JUCESP nº 909.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas 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. PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da venda, e sendo o valor da arrematação superior ao valor de avaliação, seja esta majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

1ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111,  
Jundiaí-SP - E-mail: [jundiai1cv@tjsp.jus.br](mailto:jundiai1cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). 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 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil). INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA 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, com o respectivo mandado de imissão na posse (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 exhibir 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, realizarse-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 25 de junho de 2020.

Juiza de Direito Auxiliar: MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA