



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

2ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6202, Jundiaí-SP - E-mail: upj1a3cvjundiai@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1014854-30.2020.8.26.0309**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itapuã**
 Executado: **Espólio de João Ernesto Lucente**

Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESPÓLIO DE JOÃO ERNESTO LUCENTE, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO EDIFÍCIO ITAPUÃ em face de ESPÓLIO DE JOÃO ERNESTO LUCENTE, PROCESSO Nº 1014854-30.2020.8.26.0309

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr(a). FERNANDO BONFIETTI IZIDORO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia 22/06/2026, a partir das 09:00 horas, e com término no dia 25/06/2026, às 15:00 horas, a empresa SUBLIME LEILÕES, através do portal de leilões online www.sublimeleiloes.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$ 583.492,72 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e dois centavos) em maio/2026, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação atualizada. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, intimado(s) da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o encerramento para o dia 16/07/2026, a partir das 15:00 horas, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 262 das NSCGJ), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor não especificado no documento anexo (arts. 265 das NSCGJ). As condições de pagamento estão disponíveis no site acima.

Descrição do(s) bem(ns): 01 (UM) APARTAMENTO sob nº 203, em construção, localizado no 3º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO ITAPUA, situado à Rua Senador Fonseca, nesta cidade e comarca. Conforme AV.03 consta a retificação para ficar constado que o apartamento nº 203 conterà uma área útil construída de 92,6750m², uma área comum de 71,6415m² totalizando uma área construída de 166.1315m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,6518%, correspondente a 22.5298m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de duas (02) vagas ou box indeterminado na garagem coletiva do edifício. MATRÍCULA Nº 85.470 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ DO ESTADO DE SÃO PAULO. CADASTRO MUNICIPAL: 01.045.019 (área maior). Lugar onde



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

2ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6202, Jundiaí-SP - E-mail: upj1a3cvjundiai@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

está o bem: R. Sen. Fonseca, 995, Apto. 203, 3º Andar Centro, Jundiaí - SP, 13201-017. Menção da existência de ônus: Consta nas fls. 227 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.07 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloadada no valor de R\$ 170.433,97 (cento e setenta mil, quatrocentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos) em 08 de maio de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação.

Visitação: Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na R. Sen. Fonseca, 995, Apto. 203, 3º Andar Centro, Jundiaí - SP, 13201-017, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário ESPÓLIO DE JOÃO ERNESTO LUCENTE por seu inventariante CARLOS EDUARDO LUCENTE, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara.

Pagamento e recibo de arrematação: O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro) do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site www.bb.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.

Remição da execução: O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, aos 14 de maio de 2026.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

2ª VARA CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 2136-6202,

Jundiaí-SP - E-mail: upj1a3cvjundiai@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min