



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE JUNDIAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **GISLAINE APARECIDA DA SILVA JAVARES (CPF/MF Nº 048.053.366-09)**; bem como dos interessados: **EDIFÍCIO PORTAL DOS NOBRES (CNPJ/MF Nº 06.917.608/0001-61)** e **ARY JAVARES (CPF/MF Nº 822.078.288-91)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Dirceu Brisolla Geraldini, da 6ª Vara Cível – Foro de Jundiaí, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Reparação por Danos Morais em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **REGIANE APARECIDA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 726.367.851-91)** em face de **GISLAINE APARECIDA DA SILVA JAVARES (CPF/MF Nº 048.053.366-09)**, nos autos do **Processo nº 0004327-07.2018.8.26.0309**, tendo como nº de Processo Principal o 1002935-20.2015.8.26.0309, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Nove de Julho nº 3.351, Apto. nº 112, Torre 01, Edifício Portal dos Nobres, Anhangabaú, Jundiaí, SP, CEP: 13208-056 - **Descrição do Imóvel:** Um Apartamento sob número cento e doze (112), localizado no décimo primeiro (11º) andar do Edifício denominado "Torre 01" integrante do empreendimento denominado "Edifício Portal dos Nobres", situado na Avenida Nove de Julho nº 3.351, na cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área útil de 78,7800m², área comum de 46,9643m², totalizando uma área construída de 125,7443m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,72538% equivalente a 44,5490m² no terreno e coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem indeterminada a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	03.052.0206	
Matrícula Imobiliária nº	139.632	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	10/08/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 0004327-07.2018.8.26.0309	Regiane Aparecida de Oliveira

OBS 01: O imóvel avaliado trata-se de um apartamento localizado no décimo primeiro andar, da edificação, contendo: duas vagas de garagem cobertas para automóvel médio, sala de estar continuada por sala de jantar, sacada voltada para a avenida Nove de Julho, cozinha tipo americana continuada por lavanderia, banheiro social, três quartos, sendo um deles com espaço closet e suíte. O apartamento aferido possui acabamento padrão alto, sem constatação condominial de quaisquer danos em suas instalações elétricas e hidráulicas. Já condomínio é dotado de: portaria com segurança 24 horas, sistema de câmeras de vigilância, dois elevadores, salão de jogos adulto e infantil, espaço gourmet, academia equipada, salão de festa, quadra poliesportiva, playground infantil e piscina adulto e infantil (Laudo de Avaliação às fls. 220/255).



OBS 02: Em virtude de sentença de divórcio transitada em julgado, o imóvel ora leiloado destinou-se exclusivamente à executada, conforme sentença de divórcio transitada em julgado aos 21/05/2019 (Processo nº 0800112-96.2019.8.12.0021 - 1ª Vara Cível Três Lagoas/MS, às fls. 109) dos autos, o que foi reconhecido pelo E. Juízo deste Processo em que ocorrerá o leilão.

OBS 03: O Condomínio Edifício Portal dos Nobres move Ação de Cobrança de Cotas Condominiais referente ao presente imóvel em face da Sra. Gislaíne Garcia Javares e Sr. Ary Javares, a qual tramita sob o nº de Processo 1008587-13.2018.8.26.0309, perante a 3ª Vara Cível do Foro de Jundiaí, e perfaz o débito no valor de R\$ 47.576,56 (Fls. Mar/2021).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 525.400,00 (Jun/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 220/255 – Homologação às fls. 273/275).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 563.873,30 (Fev/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 14.094,60 (Fev/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário)

Débito Condominial: R\$ 47.576,56 (Mar/2021 – Maiores informações na OBS 03).

Débito Exequendo: R\$ 41.403,85 (Fev/2022).

02 - A 1ª praça terá início em **01 de abril de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 04 de abril de 2022, às 15 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 04 de abril de 2022, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 25 de abril de 2022, às 15 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente,



no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. DIRCEU BRISOLLA GERALDINI
JUIZ DE DIREITO