

JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUNDIAÍ - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: ALICE ZAPPAROLI EVANGELISTA - CPF Nº145.573.488-73

EXECUTADO: MARCOS ANTONIO FOGANHOLI - CPF Nº 259.691.668-12

INTERESSADOS:

SUELI DE OLIVEIRA LIMA FOGANHOLI - CPF Nº 256.376.798-94

IVONE RODRIGUES FOGANHOLI - CPF Nº 346.592.208-50

MARCIO ANDRÉ FOGANHOLI – CPF Nº 219.967.612-09

MARCEL ANDERSON FOGANHOLI - CPF Nº 224.869.248-09

MAYARA ANDRÉA FOGANHOLI MARQUES - CPF Nº 398.639.388-90

ADVOGADOS:

ALCEU EDER MASSUCATO - OAB/SP nº 4308/SP)

WELLINGTON FERREIRA- OAB/SP nº 361.962

JULIANA INHAN NEVES DA ROCHA- OAB/SP nº 156.752

Processo nº 0001163-93.2002.8.26.0309 – Cumprimento de Sentença

**Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP
arenaleilão.com.br / contato.arenaleilao@gmail.com
CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582**

A Juíza **BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 17 de março de 2025, às 14h00min, e término no dia 19 de março de 2025, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 19 de março de 2025, às 14h00min, e com término no dia 14 de abril de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

LOTE 01 - UMA CASA COM SEU RESPECTIVO TERRENO, constituído do lote 16 da quadra 08, da Vila Esperança, Bairro Rio das Pedras, desta cidade, com área de 290 metros, medindo 10 metros de frente para Rua Apiaí, antiga Rua 8, por vinte e nove metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado com o lote 17, de outro como lote 15 e fundos com o lote 18, área construída de 113 metros. Matrícula 5.827 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Registro do contribuinte IPTU nº 25.007.0016 - Rua Apiaí, 84 - Vila Esperança - Jundiaí/SP. **SOBRE O TERRENO ENCONTRAM-SE EDIFICADAS DUAS CONSTRUÇÕES UMA NA PARTE FRONTAL E OUTRA NOS FUNDOS.**A construção frontal térrea possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01, banheiro, 1 varanda frontal. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas; a cobertura é com laje e forro; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. Na lateral da construção existe uma cobertura de fácil remoção destinada ao uso de garagem.

A CONSTRUÇÃO DOS FUNDOS É ASSOBRADADA E POSSUI A SEGUINTE DIVISÃO INTERNA: 01 quarto, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha e 01 banheiro. O acabamento dessa construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas; a cobertura é com laje e forro PVC; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. No pavimento inferior da construção está a garagem. **AVALIADO em R\$ 312.600,00** (trezentos e doze mil e seiscentos reais), fevereiro/2019. Valor esse devidamente atualizado para fevereiro/2025 **R\$ 435.846,64** (quatrocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).

LOTE 02 - UMA CASA COM SEU RESPECTIVO TERRENO, constituído do lote 15 da quadra08, da Vila Esperança, Bairro Rio das Pedras, desta cidade e comarca de Jundiaí SP, 2º Circunscrição Imobiliária, sem benfeitorias, com área de 290 metros, medindo 10 metros de frente para Rua Apiaí, antiga Rua 8, por vinte e nove metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado com o lote 14, de outro com o lote 16 e fundos com os lotes 12 e 18, área construída de 168 metros, Matrícula 36.442 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Registro do contribuinte IPTU nº 25.007.0156-2 -Rua Apiaí, 94 - Vila Esperança - Jundiaí/SP. **SOBRE O TERRENO ENCONTRAM-SE EDIFICADAS DUAS CONSTRUÇÕES UMA NA PARTE FRONTAL E OUTRA NOS FUNDOS**

A construção frontal assobradada (nos fundos) possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro, 1 churrasqueira e banheiro no pavimento superior, 1 quarto de costura, 1 copa e 1 cobertura nos fundos. A garagem frontal coberta abriga 3 veículos. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas; a cobertura é com laje; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. No pavimento superior dos fundos existe uma área de lazer, com churrasqueira, banheiro e local para pendurar roupas. A construção dos fundos é térrea e possui a seguinte divisão interna 02 quartos, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 despejo O acabamento da construção é o seguinte o revestimento das paredes é em reboco, a pintura é do tipo látex, as esquadrias

são de madeira e de ferro, o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto, o telhado é com telhas do tipo cerâmicas, a cobertura é com laje, as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. **AVALIADO em R\$ 454.700,000** (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e setecentos reais), fevereiro/2019. Valor esse devidamente atualizado para fevereiro/2025 **R\$ 633.971,44** (seiscentos e trinta e três mil, novecentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos)

LOTE 03 - UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 39,63 m, sob nº 195, da Rua Apiaí, com seu respectivo terreno constituído do lote 08, da quadra 2, com 250 metros, na Vila Esperança, Bairro Rio das Pedras, nesta cidade, Comarca de Jundiaí/SP e 2º circunscrição Imobiliária, medindo 10mts de frente, por vinte e cinco metros da frente aos fundos ,de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado como lote 07, de outro com o lote 09 e fundos com os lote 23, todos da mesma quadra. Matrícula 52.110 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Registro do contribuinte IPTU nº 25.003.0024 - Rua Apiaí, 195 – Vila Esperança - Jundiaí/SP. **SOBRE O TERRENO ENCONTRAM-SE EDIFICADAS DUAS CONSTRUÇÕES SIMPLES UMA NA PARTE FRONTAL E OUTRA NOS FUNDOS.** A construção frontal possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 lavanderia, 01 cozinha, 1 copa, 01 banheiro. A cobertura lateral de fibrocimento é destinada ao uso de vaga de garagem para 1 veículo. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até parede; o telhado é com telhas do tipo fibrocimento; a cobertura é com laje; as Instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. **A CONSTRUÇÃO DOS FUNDOS É TÉRREA SIMPLES E POSSUI A SEGUINTE DIVISÃO INTERNA:** 01 quarto, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 banheiro. O acabamento da construção simples é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até parede; o telhado é com telhas do tipo fibrocimento; a cobertura é com forro; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. **AVALIADO em R\$ 283.700,00** (duzentos e oitenta e três mil, setecentos reais), fevereiro/2019. Valor esse devidamente atualizado para fevereiro/2025 **R\$ 395.552,44**

(trezentos e noventa e cinco mil, quinhentos e cinquenta e dois reais quarenta e quatro centavos).

LOTE 04 - UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 05, da quadra 10, da Vila Esperança, bairro Rio das Pedras, nesta cidade, Comarca de Jundiaí/SP, com área de 250 metros, medindo 10 metros de frente para Rua 6, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado com o lote 04, de outro com o lote 06 e fundos com os lote 26. Matrícula 13.047 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Registro do contribuinte IPTU nº 25.005.0043 - Rua Analândia, 236 - Vila Esperança - Jundiaí/SP. **SOBRE O TERRENO ENCONTRAM-SE EDIFICADAS DUAS CONSTRUÇÕES SIMPLES UMA NA PARTE FRONTAL E OUTRA NOS FUNDOS.** A construção frontal assobradada nos fundos possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 copa. A cobertura frontal destina-se ao uso de vaga de garagem para 1 veículo. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto no banheiro e na cozinha até > parede; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas; a cobertura é com laje; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. Em algumas paredes verificamos graves sinais de bolores decorrentes de problemas no telhado. Nos fundos da construção existe um pequeno cômodo. A construção dos fundos é térrea simples e possui a seguinte divisão interna: 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro e 01 lavanderia. O acabamento da construção simples é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo; o telhado é com telhas do tipo Brasilit; a cobertura é com laje; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. Na lateral direita externa verificamos a existência de uma cobertura de veículos com telhas do tipo canaletão. **AVALIADO em R\$ 364.100,00** (trezentos e sessenta e quatro mil e cem reais), fevereiro/2019. Valor esse devidamente atualizado para fevereiro/2025 **R\$ 507.651,20** (quinhentos e sete mil, seiscentos e cinquenta e um reais e vinte centavos).

LOTE 05 - UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 15, da quadra 11, do loteamento denominado Vila Esperança, nesta cidade, Comarca de Jundiaí/SP e 2º Circunscrição Imobiliária, com área de 250mts?, medindo 10mts de frente para Rua cinco, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado direito com o lote 16, de outro com o lote 14 lado esquerdo e fundos com o lote 04. Matrícula 52.455 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Registro do contribuinte IPTU nº 25.005.0026:- Rua Araraquara, 321 - Vila Esperança - Jundiaí/SP. **SOBRE O TERRENO ENCONTRAM-SE EDIFICADAS DUAS CONSTRUÇÕES UMA NA PARTE FRONTAL E OUTRA NOS FUNDOS:** A construção frontal assobradada possui a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 lavanderia. No pavimento inferior havia uma garagem coberta para dois carros. No recuo frontal superior existe uma varanda coberta com telhas de fibrocimento. O acabamento da construção é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo até o teto; o telhado é com telhas do tipo fibrocimento; a cobertura é com laje; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. A construção dos fundos é térrea simples e possui a seguinte divisão interna: 01 cozinha, 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro e 01 lavanderia. O acabamento da construção simples é o seguinte: o revestimento das paredes é em reboco; a pintura é do tipo látex; as esquadrias são de madeira e de ferro; o revestimento das paredes das áreas molhadas é em azulejo no banheiro e na cozinha é somente sobre a pia; o telhado é com telhas do tipo cerâmicas e do tipo fibrocimento; a cobertura é com laje; as instalações são em sua maioria embutidas nas paredes. **AVALIADO em R\$ 553.800,00** (quinhentos e cinquenta e três mil e oitocentos reais), fevereiro/2019. Valor esse devidamente atualizado para fevereiro/2025 **R\$ 772.142,92** (setecentos e setenta e dois mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos).

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

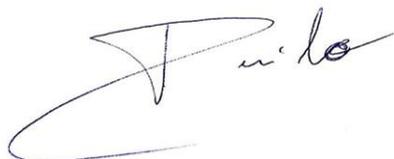
DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS

INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, 10 de fevereiro de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DRA. BRUNA CARRAFA BESSA LEVIS
Juíza de Direito