Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Jacira Rossi Maretti** (CPF 365.291.208-07), **Alcides Maretti** (CPF 147.548.788-68), **Olga Rossi Galvão** (CPF 307.958.458-98), **Flavio Galvão** (CPF 329.737.138-20), **Neusa Rossi Cevalhos** (CPF 297.696.228-69) e **Fernando Cevalhos** (CPF 427.746.168-91), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida por **Prefeitura Municipal de Jundiaí**. Processo nº **0505199-04.2014.8.26.0309**.

A Dra. **Vanessa Velloso Silva Saad Picoli**, Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **05/08/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/08/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/08/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/08/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 10% dez por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM LOTE DE TERRENO sob número cinco (05) da Quadra “D” do loteamento denominado “Villaggio Di San Gimignano”, situado nesta cidade e comarca, com a área de 577,44 metros quadrados, que assim se descreve: mede um metro e dez centímetros (1,10m) em reta de frente para a Área Verde Seis (06) – Sistema de Lazer Seis (06) mais vinte e cinco metros e cinquenta e nove centímetros (25,59m) em curva de raio dez metros (10,00) mais nove metros e oitenta e oito centímetros (9,88m) em curva de raio dez metros (10,00m) mais seis metros e setenta e um centímetros (6,71m) em reta de frente a Rua Sete (07); do lado direito de quem da Rua olha o lote mede vinte metros (20,00m) em reta confrontando com o lote número seis (06); do lado esquerdo mede vinte e um metros e dezenove centímetros (21,19m) em reta confrontando com a Gleba 2B6; e aos fundos mede trinta e sete metros e trinta e cinco centímetros (37,35m) em reta confrontando com o lote

número quatro (04). Imóvel objeto da matrícula nº 131.734 do 1° ORI de Jundiaí/SP e com Inscrição Municipal sob n° 67.014.0005.

Trata-se de um lote de terreno composto por uma casa térrea residencial com garagem. O imóvel está localizado na Rua Nicolau Carderelli, n° 168, Jardim Paris, Jundiaí/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (13/12/2005) ajuizamento da ação sob n° 0031951-46.2009.8.26.0309 da Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo.

Avaliação do bem – (setembro/2023) – R$380.000,00 que atualizada até junho/2025 perfaz R$413.114,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Jundiaí, 30/05/2025.

Vanessa Velloso Silva Saad Picoli
Juíza de Direito