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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **William Haidamus** (CPF 360.031.908-68), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida pelo **Prefeitura Municipal de Jundiaí**. Processo nº **0019253-13.2006.8.26.0309**.

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 **15/07/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/07/25** 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 **18/07/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/08/25**, 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 5% (cinco 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 – Estrada Municipal Jundiaí-Itupeva, nº 1.100, chácara nº 6, da quadra “E”, das Chácaras Segre, nesta cidade. Uma casa assobrada, com seu respectivo terreno, medindo 137,00 metros de frente para a Estrada Municipal Jundiaí-Itupeva; 89,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a referida estrada, dividindo com a chácara nº 7; 41,80 metros do lado esquerdo, dividindo com Ernesto Pires; e 106,00 metros nos fundos, dividindo com as chácaras ns. 3 e 4, encerrando área de 7.911,00 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 7.436 do 1º CRI de Jundiaí/SP e Inscrição Municipal nº 68.016.002-3/81.

Segundo auto de constatação e avaliação realizada pelo oficial de justiça o imóvel está localizado na Avenida Reynaldo Porcari, nº 1.100, Medeiros, Jundiaí/SP. Trata-se de uma área plana com uma moradia assobradada de aproximadamente 450,00m² de área construída, e encontra-se em bom estado de conservação.

Ônus da Matrícula – Consta na R.9 (25/06/2001) penhora nos autos do processo nº 966/96 da Fazenda Pública desta comarca, em favor da Fazenda Municipal de Jundiaí. Consta na Av.12 (31/01/2014) penhora nos autos do processo nº 02837200502902007 da 29ª Vara do Trabalho da cidade e comarca de São Paulo, em favor de Osmin das Neves Silva. Consta na Av.17 (22/03/2018) penhora nos autos do processo nº 0030598-34.2010.8.26.0309 da

Fazenda Pública desta comarca, em favor do Município de Jundiaí. Consta na Av.18 (25/04/2019) penhora nos autos do processo nº 0227911-87.8.26.0100 do 5° Ofício Cível da cidade e comarca de São Paulo, em favor de João Batista Pedrazzini dos Santos. Consta na Av.19 (14/06/2019) penhora nos autos do processo nº 4000844-70-2013 do 2° Ofício Judicial, da cidade e comarca de São João da Boa Vista, deste Estado, em favor do Município de Águas da Prata. Consta na Av.20 (28/01/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.21 (14/02/2022) penhora nos autos do processo nº 00016362720198260360 do 1° Ofício Cível do Foro Central, da comarca de Mococa, da cidade de São Paulo, em favor de Orlando Barbosa de Freitas e Barbosa de Freitas S/A Técnica e Construções. Consta na Av.22 (07/03/2023) penhora nos autos do processo nº 0002907-69.2019.8.26.0005 do 4° Ofício Cível do Foto Regional de São Miguel Paulista, deste Estado, em favor de Dermivon Souza Luz.

Avaliação do bem – (junho/2018) – R$7.000.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R$10.250.680,23. 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 o Executado 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, 12/05/2025.

Vanessa Velloso Silva Saad Picoli
Juíza de Direito