

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Sociedade Esportiva Caxambu** (CNPJ 50.992.767/0001-12), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida por **Fazenda Pública do Município de Jundiáí**. Processo nº **1505414-11.2024.8.26.0309**.

O Dr. **Jose Gomes Jardim Neto**, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Jundiáí/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 **17/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/08/26** 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 **20/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo

estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, 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 da leiloeira, 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Área remanescente de 83.798,57m² da gleba de terras com 84.064,39ms²., situada no sítio Caxambu, bairro Caxambu, cidade e comarca de Jundiaí, com frente para a avenida Comendador Antonio Borim, nº 6.408, que assim se descreve: "o ponto inicial "A" encontra-se no limite da citada avenida, sentido bairro-centro distante aproximadamente 45,00ms. do cruzamento desta com a avenida Humberto Cereser. Do ponto "A", segue sentido perpendicular à avenida, rumo SE 82º18'26" e 32,88ms. até o ponto "B", deste deflete à direita e segue rumo SE 70º48'21" e 15,75ms até o ponto "C", deste deflete à esquerda e segue rumo NE 11º45'11" e 56,02ms. até o ponto "D", sendo que do ponto A ao ponto D confronta com Aristides Ungaro. Do ponto D, localizado no limite da avenida Humberto Cereser distante aproximadamente 55,00ms. do cruzamento desta com a avenida Antonio

Borin, segue pela primeira sentido centro bairro com rumo de NE 89°16'46" e 54,70ms. até o ponto E, deste em curva circular à esquerda, segue 24,26ms. até o ponto F, deste segue com rumo NE 71°36'59" e 38,04ms. até o ponto G, deste deflete à direita e segue com rumo SE 73°14'33" e 0,94ms. até o ponto H, deste deflete à esquerda e segue rumo NE 73°22'08" e 158,35ms. até o ponto "I", localizado no cruzamento do limite direito da avenida Humberto Cereser com o córrego areião. Do ponto "I" não mais pelo limite da avenida deflete à direita e segue as sinuosidades à montante do córrego por 415,46ms. até o ponto J, confrontando c/ propriedade de Hidalgo Sibinel, Aldo Sibinel e Luiz Sibinel nos 305,00ms. iniciais e com propriedade da Sociedade Esportiva Caxambu no restante da extensão. Do ponto J não mais pelo córrego, deflete à direita e segue 162,04ms. por uma vala, até o ponto K, deste segue com rumo SW 85°24'34" e 77,30ms. até o ponto "L", sendo que do ponto "J" ao ponto "L" confronta com propriedade de Xisto Stefano Cereser. Do ponto L, deflete à direita e segue com rumo NE 16°02'30" e 110,82ms até o ponto "M" confrontando neste trecho com propriedade de Paulo W. Berg, Roque Sibinel, Maria B. Sibinelli, Mario Sibinelli, Angelo Mietto e João Sibinelli. Do ponto "M", deflete à direita e segue rumo NE 89°05'05" e 21,91ms. até o ponto "N", deste deflete à esquerda e segue com rumo NE 12°56'37" e 66,00ms. até o ponto "O", deste deflete à esquerda e segue rumo SW 87°34'01" e 96,65ms. até o ponto "P", confronta com propriedade de João Hents. Do ponto P, localizado no limite da avenida Com. Antonio Borin segue sentido centro bairro, com rumo NE 07°00'00" e 124,18ms até o ponto "A" inicial, perfazendo assim a área de 84.064,39ms². com um perímetro de 1.455,33ms; contendo uma casa sede, uma outra casa, um barracão coberto de zinco e um barracão coberto de telha. Imóvel objeto da matrícula 75.084 do 2º CRI de Jundiaí/SP.

Consta na Av.2 (01/02/1996) desmembramento de 265,82m² do imóvel desta matrícula , originando-se a matrícula 78.409.

Segundo auto de avaliação de fls. 41/43 o terreno está localizado à Avenida Comendador Antonio Borin, nº 6408, Jundiaí/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (20/04/2016) penhora nos autos do processo nº 0028295-81.2009.8.26.0309 do 1º Ofício Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP em favor de Hidalgo Sibinel. Consta na Av.5 (27/04/2016) penhora nos autos do processo nº 0024516-50.2011 do 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP em favor de Antonio Torelli. Consta na Av.6 (13/09/2016) penhora nos autos do processo nº 1005724-89.2015.8.26.0309 do 1º Ofício Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP em favor de DN Santos Escola e Eventos Esportivos LTDA- ME. Consta na Av.8 (20/03/2017) penhora nos autos do processo nº 0026606-652010 em favor de José Pedroso de Moraes Sobrinho. Consta na Av.9 (08/06/2017) penhora nos autos do processo nº 0139800-94.2007.5.15.0021 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP em favor de Gilmar Silverio da Silva. Consta no R.12 (18/06/2018) locação de uma parte ideal correspondente a 6.149m² do imóvel em locação em favor de CTA Engenharia e Assessoria Eireli ME, com início em 06/04/2018 e término 06/04/2028 permanecendo em vigência locação mesmo que o imóvel venha a ser alienado. Consta na Av.14 (14/09/2020) penhora nos autos do processo nº 1018629-87.2019.8.26.0309 do 6º Ofício Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP em favor de CTA Engenharia e Assessoria Eireli – ME. Consta na Av.15 (17/12/2021)

indisponibilidade nos autos do processo nº 00101884820165150002 da 1ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Jundiaí/SP. Consta na Av.16 (19/07/2022) penhora nos autos do processo nº 0000659-82.2014.5.15.0096 do Juízo do Tribunal Regional da 15ª Região em favor de Fabio Augusto Cerezer. Consta na Av.17 (13/06/2023) indisponibilidade nos autos do processo nº 00124104720205150002 do TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional da 15ª Região. Consta na Av.18 (18/06/2024) penhora nos autos do processo nº 15021506420168260309 do Juízo Serviços Anexos das Fazendas em favor de Município de Jundiaí. Consta na Av.19 (13/10/2025) ação premonitória nos autos do processo nº 1015196-02-2024.8.26.0309 da 6ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP em favor de Dirce Antonio Cardoso de Sa.

Avaliação do bem – (janeiro/2026) – R\$25.000.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$25.739.264,53. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada 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, 28 de maio de 2026.

Jose Gomes Jardim Neto
Juiz de Direito