

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP

O **Dr. Márcio Robert Alexandre**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 1004820.03.2014.8.26.0019

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: MARIA ODETE DA SILVA BADOLATTO, CPF: 139.661.568-73

EXECUTADA: VERA FERRAZ PAIVA¹, CPF: 066.743.298-19

INTERESSADOS:

- **JOÃO GEORGE FERRAZ PAIVA JUNIOR**, CPF: 407.413.198-61 (coproprietário)
- **LUCAS**, CPF: N/C (coproprietário)²
- **Prefeitura de Americana/SP**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Inicia no dia **27/07/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **30/07/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 144.304,55 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

¹ Fiadora.

² Não consta nos autos o nome completo tampouco documento deste interessado.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **30/07/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **20/08/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 122.658,85 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), correspondente a, aproximadamente, **84,99%** do valor da avaliação, em observação ao art. 843, § 2º do CPC, aplicando-se a depreciação de **70%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: A TOTALIDADE DE UMA CASA RESIDENCIAL, COM CONSTRUÇÃO DE 84,00M² E ÁREA DE 150,00M², POSSUINDO CASA NA FRENTE E NOS FUNDOS, cuja descrição consta da seguinte maneira na matrícula:

a parte ideal de 50% de um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº12, da quadra 11, situado no loteamento denominado "Jardim do Lago", em Americana, medindo 7,50 metros de frente para a Rua Abílio Rodrigues; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com parte dos lotes 09 e 09-A da quadra 11, do loteamento Balneário Ribeira; 20,00 metros de ambos os lados confrontando de um lado com o lote 11, e de outro com o lote 13; existindo viela sanitária com 3,00 metros de largura na linha dos fundos, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados. // AV. 02. Averbação para constar a construção de um prédio residencial com 22,85 metros quadrados.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 188/193): Imóvel, objeto dos autos, é um lote n.12, da quadra 11, com área de 150,00 metros quadrados, possui as seguintes dimensões: o lote possui 7,50 metros de frente ao longo da Rua Abilio Rodrigues, igual medida na face dos fundos, onde existe uma viela sanitária com 3,00 metros de largura e confronta com os lotes de números 09 e 09-A; tem 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, onde confronta com os lotes 11 e 13. No imóvel existe uma construção com área de 84,00 metros quadrados, assim

distribuídos: na casa da frente, cozinha, quarto e banheiro. Na casa dos fundos, cozinha, quarto e banheiro.

ENDEREÇO DO BEM: Rua Abílio Rodrigues, nº 299, São benedito, Praia Azul, Americana/SP, CEP 13476-651.

Avaliação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em abril de 2019.

Matrícula nº 69.806 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP.

DEPOSITÁRIO: Vera Ferraz Paiva

CONTRIBUINTE nº: 26.0146.0309-000-4

DO DÉBITO EXEQUENDO: **R\$ 7.761,72** (sete mil e setecentos e sessenta e um reais e setenta e dois centavos), em março de 2015, fls.39/40, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 58 nos autos do processo em epígrafe. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que, ao colocar o número de cadastro existente na matrícula do imóvel no *website* da Prefeitura de Americana/SP, aparece que o número de inscrição não é válido, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. **Foi reservada a cota parte pertencente ao coproprietário deste imóvel, de acordo com o art. 843, § 2º do CPC, o qual poderá exercer seu direito de preferência, em igualdade de condições.** Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, 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 a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art.

1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à

vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Fica, ainda, a executada, **VERA FERRAZ PAIVA**; e, a exequente, **MARIA ODETE DA SILVA BADOLATTO**, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros -

JOÃO GEORGE FERRAZ PAIVA JUNIOR; LUCAS; PREFEITURA DE AMERICANA/SP; E, OCUPANTE DO IMÓVEL- e coproprietários-, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Americana, 24 de maio de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Márcio Roberto Alexandre

Juiz de Direito