

**03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**

O **Dr. Marcio Roberto Alexandre**, MM. Juiz de Direito da 03ª 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](http://www.hastavip.com.br).

**PROCESSO nº: 0001579-09.2012.8.26.0019**

Cumprimento de sentença – Ação de despejo por falta de pagamento

**EXEQUENTE: APARECIDA CONCEIÇÃO MARTINS RIBEIRO**, CPF: 782.289.088-72;

**EXECUTADOS:**

- **DENILSON TREVIZAN**, CPF: 103.086.328-85;
- **GISELE CRISTINA DE OLIVEIRA TREVIZAN**, CPF: 103.086.328-85;
- **ARNALDO TREVIZAN**, CPF: 456.480.778-15;

**INTERESSADOS:**

- **ANGELITA LUZIA DOS SANTOS TREVIZAN**, CPF: 302.757.468-01 (coproprietária e cônjuge de Arnaldo);
- **PREFEITURA DE AMERICANA/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **02/10/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **06/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 227.827,92** (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **06/10/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **03/11/2020**, a partir das **16:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 193.653,73** (cento e noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos),

correspondente a **85%** 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: CASA RESIDENCIAL DE 224,46 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA E UM IMÓVEL CONSTITUÍDO POR UM TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, PERÍMETRO URBANO, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM EUROPA IV",** identificado pelo lote nº 12-A, resultado da subdivisão do lote nº 12 da quadra C, com frente para a Rua Irlanda, onde mede cinco metros (5,00m); dez metros (10,00m) na face dos fundos, onde confronta com o lote 28; trinta e três metros e cinquenta centímetros (33,50m) de um lado, da frente aos fundos, onde confronta com os lotes 02, 03 e 04; e trinta e três metros e setenta e cinco centímetros (33,75m) do outro lado, da frente aos fundos, onde confronta com o lote 12-B; perfazendo a área superficial de 232,00 metros quadrados.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 211/218),** o imóvel localiza-se no Jardim Europa IV, lote 12-A, quadra "C", na Rua Irlanda, nº. 461. Sobre o terreno possui uma residência assobradada com as seguintes características; a) Pavimento térreo: cozinha, copa, banheiro, sala e 2 dormitórios. Pavimento superior: área coberta, banheiro, sala e dormitórios. Com área construída de 224,46 metros quadrados.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em março de 2018.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 227.827,92 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos), em julho de 2020.

**Matrícula nº 50.342 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Arnaldo Trevizan, CPF: 456.480.778-15;

**CONTRIBUINTE nº:** 4268-12A Código 63.073.

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 119.538,09** (cento e dezenove mil e quinhentos e trinta e oito reais e nove centavos), em janeiro de 2020, a ser atualizado até a arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 183 e 247, retificado às fls. 248<sup>1</sup> nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV.02** da matrícula acima indicada. Consta **penhora no rosto dos autos (fls. 223)** para garantir o crédito referente aos honorários sucumbenciais impostos em favor do Dr. Júlio César Ribeiro Pierre, no valor de R\$ 1.425,78 (um mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos, atualizado até abril de 2018). É incumbência do arrematante a regularização de eventual área construída no imóvel junto aos órgãos competentes. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais deste imóvel, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado corretamente. 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](http://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](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

---

<sup>1</sup> Retificação do Termo de Penhora para constar a totalidade do bem.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://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](mailto: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 lanços 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, remição 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 remição 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](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, os executados, **DENILSON TREVIZAN, GISELE CRISTINA DE OLIVEIRA TREVIZAN, ARNALDO TREVIZAN**; e, o exequente, **APARECIDA CONCEIÇÃO MARTINS RIBEIRO INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como terceiros - **PREFEITURA DE AMERICANA/SP**, e, **OCUPANTE DO IMÓVEL** - e coproprietários - **ANGELITA LUZIA DOS SANTOS TREVIZAN (e cônjuge de Arnaldo)** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Americana, 10 de agosto de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marcio Roberto Alexandre**

Juiz de Direito