

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

americana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****EDITAL DE LEILÃO**Processo Digital n.º: **1004377-18.2015.8.26.0019**Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**Exequente: **Condomínio Edifício Ilhas de Maracá**Executado: **Sueide Mara Rovina Melotti**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCIO ROBERTO ALEXANDRE, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora HASTA VIP, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:**PROCESSO n.º: 1004377-18.2015.8.26.0019 - Despesas Condominiais;**EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHAS DE MARACÁ**, CNPJ: 66.835.117/0001-01, por representante legal;EXECUTADO: **SUEIDE MARA ROVINA MELOTTI**, CPF: 123.332.768-27;**INTERESSADOS:**- **ESPÓLIO DE WALDIR MELOTTI**, CPF: 050.302.418-09, inventário nos autos do processo n.º 0003848-21.2012.8.26.0019, na Vara da Família e Sucessões da Comarca de Americana/SP (coproprietário).- **FREDERICO ROVINA MELOTTI**, CPF: 498.078.448-86 (herdeiro necessário);- **GABRIELA ROVINA MELOTTI**, CPF: 498.077.918-20 (herdeira necessário);- **3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP**, processos n.º 0012626- 48.2010.8.26.0019 (019.01.2010.012626-7); 0018943- 62.2010.8.26.0019; e, 0012041-59.2011.8.26.0019;- **2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP**, processo n.º 0001667-18.2010.8.26.0019/01- **4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP**, processo n.º 0003305- 23.2009.8.26.0019;- **2ª Vara do Trabalho de Americana/SP-TRT 15ª Região**, processo n.º 0011883-42.2013.5.15.0099; e 0000075-74.2012.5.15.0099;- **1ª Vara do Trabalho de Americana/SP**, processo n.º 10553-24.2015;- **SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana/SP**, processos n.º 1507961-31.2018.8.26.0019; 1015920-47.2017.8.26.0019; e 1504588-60.2016.8.26.0019;- **PREFEITURA DE AMERICANA/SP;**- **OCUPANTE DO IMÓVEL.****1º LEILÃO:** Início em **16/04/2021**, às **14:00hs**, e término em **20/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 534.720,74**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:**2º LEILÃO:** Início em **20/04/2021**, às **14:01hs**, e término em **11/05/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 454.512,62**, 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 da executada nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário, nos termos da r. decisão de fls. 584/585.**DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHAS DE MARACÁ, À AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, N. 1355, SITUADO NO LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, EM AMERICANA**, contendo entrada social, sala de jantar e estar com varanda, três (3) dormitórios com A.E., sendo uma suíte com banheiro, área de circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço; possuindo a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE AMERICANA**  
**FORO DE AMERICANA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP  
 13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:  
 americana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

área útil de 94,54 m<sup>2</sup>, área comum de 30,55 m<sup>2</sup>, área de garagem de 12,50 m<sup>2</sup>, área total de 137,59 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,778% (61,6569 m<sup>2</sup>), cujo terreno é designado pelo lote n.º 8-A, da quadra “25”, medindo 65,05 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fatima; 7,58 metros em curva de esquiva, formada pela Avenida Nossa Senhora de Fatima e Rua Porto Alegre; 40,45 metros de um lado, confrontando com a Rua Porto Alegre; 38,00 metros do outro lado, confrontando com o lote n.º 07; e 44,35 metros na linha de fundos, confrontando com o lote n.º 13; perfazendo uma área superficial de 2.219,50 metros quadrados; ficando vinculada ao apartamento uma vaga de garagem sob n.º 08-A, localizada no térreo. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 203/212): Dependências: (entrada social, sala de estar e jantar com varanda, três dormitórios, sendo uma suíte com banheiro área de circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço e vaga de 01 garagem). Matrícula: 76.424 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP. ÔNUS: A PENHORA (PARTE IDEAL 50%) do bem encontra-se às fls. 101 dos autos, bem como na AV. 10 da matrícula. Consta, na AV. 05, PENHORA derivada dos autos n.º 0012626-48.2010.8.26.0019 (019.01.2010.012626-7), da 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP. Consta, na AV. 06, PENHORA derivada dos autos n.º 0003305-23.2009.8.26.0019, da 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP. Consta, na AV. 07, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos n.º 0011883- 42.2013.5.15.0099, da 2ª Vara do Trabalho de Americana/SP-TRT 15ª Região. Consta, na AV. 08, PENHORA derivada dos autos n.º 10553-24.2015.5.15, da 1ª Vara do Trabalho de Americana/SP-TRT 15ª Região. Consta, na AV. 09, PENHORA (PARTE IDEAL 50%) derivada dos autos n.º 0018943-62.2010.8.26.0019, da 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP e, fls. 688, também há determinação de PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS. Consta, na AV. 11, PENHORA (PARTE IDEAL 50%) derivada dos autos n.º 0012041-59.2011.8.26.0019, da 3ª Vara Cível do Foro Central de Americana/SP e, fls. 684, , também há determinação de PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS. Consta nos autos, fls. 260/523, informação de penhora do imóvel nos autos n.º 0000075-74.2012.5.15.0099, em trâmite pela 2ª Vara do Trabalho de Americana/SP-TRT 15ª Região, onde inicialmente houve arrematação, desistida posteriormente. Consta, fls. 728, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada dos feitos n.º 0001667-18.2010.8.26.0019/01, da 2ª Vara Cível de Americana/SP. Constatou-se conforme informação apresentada pela Prefeitura de Americana (fls. 714/715), ajuizamento de Ação de Execução Fiscal que busca pagamento de IPTU para o imóvel ora praxeado, processos n.º 1507961-31.2018.8.26.0019, 1015920-47.2017.8.26.0019 e 1504588-60.2016.8.26.0019, que tramitam perante o SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana/SP. Consta, fls. 721, que em caso de eventual arrematação/adjudicação, deverá o exequente, antes de satisfazer seu crédito, quitar os débitos fiscais junto à Municipalidade, constante do cálculo apresentado às ( 714/715), conforme já decidido (fls. 250). CONTRIBUINTE n.º: 08.0111.0335.0006 (fls. 248); segundo informação apresentada nos autos em agosto de 2020, havia débitos fiscais no valor total de R\$ 6.441,78. DEPÓSITÁRIO: Sueide Mara Rovina Melotti, CPF: 123.332.768-27. Avaliação: R\$ 480.000,00, em julho de 2018.

**Débito da ação: R\$ 2.916,20, em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.**

**I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP n.º 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19)3309-2555, Americana-SP - E-mail:

americana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregação para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**REMIÇÃO:** Caso ocorra a remição do bem ou da execução após a publicação do edital de leilão, será devido à empresa gestora do leilão eletrônico somente o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeadas pelos executados.

**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).

**VI – CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 24 de fevereiro de 2021.

**Dr. Marcio Roberto Alexandre**  
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**