


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Antonio de Carvalho, nº 170, ., Vila Santana - CEP 13170-901, Fone:
 (19) 3873-2999, Sumare-SP - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº: **1010812-62.2016.8.26.0604**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio da Rosas**
 Executado: **Adalberto Antonio Nascimento Filho**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Sumaré, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA LUCIA GRANZIOL, 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 nº: 1010812-62.2016.8.26.0604 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DAS ROSAS, CNPJ: 04.785.497/0001-51, na pessoa de seu síndico

EXECUTADO: ADALBERTO ANTONIO NASCIMENTO FILHO, CPF: 103.014.388-97

INTERESSADOS:

- Prefeitura de Sumaré/SP
- Ocupante do imóvel
- Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-94, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário)
- Vara do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP, Execução Fiscal nº 1501362-04.2017.8.26.0604

1º LEILÃO: Início em 14/05/2021, às 16:00hs, e término em 19/05/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 231.501,17, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em 19/05/2021, às 16:01hs, e término em 10/06/2021, às 16:00hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 162.050,82, correspondente a 70% do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: CASA RESIDENCIAL Nº 50, DO TIPO A, E UMA VAGA DE GARAGEM PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO DE PASSEIO DE TAMANHO MÉDIO, EM LUGAR INDETERMINADO DA ÁREA COMUM DO "CONDOMÍNIO DAS ROSAS", SITO A RUA 08-A, Nº 610, NO LOTEAMENTO PARQUE VILLAS FLORES, NESTA CIDADE E COMARCA DE SUMARÉ-SP, com a área real de terreno 31,73ms²; área real privativa coberta 42,41 ms²; área real privativa descoberta 9,08ms²; área real comum de divisão não proporcional correspondente a uma vaga de garagem 12,50 ms²; área real comum de divisão proporcional 44,08ms²; área real total 108,07 ms²; fração ideal na totalidade do terreno 0,85140, tomando-se por referência o Pátio 2, localiza-se de frente para este Pátio, confrontando pelo lado esquerdo com a casa nº 49, do lado direito com a casa nº 51 e fundos com a área comum interna. // AV. 1 - Fica averbado que a Rua 08-A, do loteamento Parque Villa Flores, passou a denominar-se Avenida Ipê Roxo. Consta do Laudo de Avaliação (fls. 102/104): Trata-se de um imóvel constituído de 02 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, banheiro. Matrícula: 90.406 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 63/64 dos autos. Consta, no R. 3, HIPOTECA em favor de Caixa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUMARÉ

FORO DE SUMARÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, ., Vila Santana - CEP 13170-901, Fone: (19) 3873-2999, Sumare-SP - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

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

Econômica Federal. CONTRIBUINTE1 nº: 1.151.1206.134.2 (AV. 4); em pesquisa realizada em 17/03/2021 há débitos fiscais no valor de R\$ 334,43, para dezembro/2017, conforme Ação de Execução Fiscal nº 1501362-04.2017.8.26.0604, da Vara do Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP. DEPÓSITÁRIO: atual possuidor. Avaliação: R\$ 229.000,00, em janeiro de 2021. Débito da ação: R\$ 7.397,02, em setembro de 2017, 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 apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, no portal 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 nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA. 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 pregão 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.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o 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. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SUMARÉ

FORO DE SUMARÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, ., Vila Santana - CEP 13170-901, Fone:
(19) 3873-2999, Sumare-SP - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

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

data. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Sumare, aos 26 de março de 2021.

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