

**3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**

O **Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1008671-42.2014.8.26.0248** - Execução de Título Extrajudicial  
**EXEQUENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A.**,  
CNPJ: 37.901.770/0001-01, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADOS:**

- **IRMÃOS DEGENARO LTDA.**, CNPJ: 49.454.770/0001-01, na pessoa de seu representante legal
- **CARLOS ROBERTO DE GENARO**, CPF: 712.724.968-72
- **ANGELICA MARIA DE GENARO**, CPF: 293.980.768-02
- **ANTONIO SERGIO DE GENARO**, CPF: 712.724.708-06
- **LOURDES ULITISKA DE GENARO**, CPF: 279.055.408-04

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Indaiatuba/SP**
- **Ocupante do imóvel do LOTE 1**
- **Ocupante do imóvel do LOTE 2**

**1º LEILÃO:** Início em **13/08/2021**, às **16:00hs**, e término em **17/08/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 386.014,04; e, LOTE 2 - R\$ 220.579,45**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **17/08/2021**, às **16:01hs**, e término em **09/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 231.608,42; e, LOTE 2 - R\$**

132.347,67, correspondentes a 60% dos valores de suas avaliações atualizadas.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1 - UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB O NÚMERO 237, SITUADO NA RUA PROFESSORA SINEZIA MARTINI, com a área construída de 67,81 metros quadrados, EDIFICADO SOBRE O LOTE DE TERRA SOB O NÚMERO 5 B DA QUADRA 16, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM CALIFÓRNIA, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA**, medindo 5,525 metros de frente para a Rua Professora Sinezia Martini; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote número 05 A; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 17,21 metros, confrontando com o lote número 5 C; do lado esquerdo mede 17,42 metros, confrontando com o lote número 05 A, encontrando o ponto inicial da descrição, totalizando a área de 95,66 metros quadrados de terreno. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 840/855):** Determinada a avaliação do imóvel constante dos autos, objeto da matrícula número 2.384, que se desdobrou nas matrículas números 103.806 e 103.807, do CRI de Indaiatuba. Referente a este lote (matrícula 103807), o imóvel possui os seguintes cômodos: dois (02) dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e abrigo para veículos. Conforme dados obtidos na Municipalidade de Indaiatuba, **a edificação residencial possui 76,39 metros quadrados**. **Matrícula: 103.807 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP (Registro anterior: Matrícula nº 2.384 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP). ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 702 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula. Consta, no **R. 2, ARRESTO** do referido imóvel para os autos do processo em epígrafe. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 5001.3047.0-7; em pesquisa realizada em 22/06/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.651,13. **DEPÓSITÁRIO:** Carlos Roberto de Genaro. **Avaliação:** R\$ 350.000,00, em dezembro de 2019.

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**LOTE 2 - UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB O NÚMERO 233, SITUADO NA RUA PROFESSORA SINEZIA MARTINI, com a área construída de 49,19 metros quadrados, EDIFICADO SOBRE O LOTE DE TERRA SOB O NÚMERO 5 A DA QUADRA 16, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM CALIFÓRNIA, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA,** tem início no ponto de confrontação com o lote número 5 B por 17,42 metros; deflete à direita em ângulo reto e confrontando com os lotes 5 B e 5 C, segue por 11,05 metros. Deflete à esquerda em ângulo reto e confrontando com o lote número 04 segue por 5,50 metros deflete à esquerda em ângulo reto e confrontando com os lotes números 14 e 15 segue por 13,00 metros. Deflete à esquerda em ângulo reto e confrontando com o lote número 06 segue por 23,00 metros. Deflete à esquerda e confrontando com a rua Professora Sinézia Martini, segue por 1,95 metros, encontrando o ponto inicial da descrição totalizando a área de 104,83 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 840/855):** Determinada a avaliação do imóvel constante dos autos, objeto da matrícula número 2.384, que se desdobrou nas matrículas números 103.806 e 103.807, do CRI de Indaiatuba. Referente a este lote (matrícula 103806), o imóvel possui os seguintes cômodos: Corredor de entrada que dá acesso a edificação, um (01) dormitório, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço no quintal. Conforme os dados obtidos junto à Municipalidade de Indaiatuba, **a edificação residencial possui 71,50 metros quadrados.** Matrícula: **103.806** do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP (Registro anterior: Matrícula nº 2.384 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP). **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 702 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula. Consta, no **R. 2, ARRESTO** do referido imóvel para os autos do processo em epígrafe. **CONTRIBUINTE<sup>2</sup> nº:** 5001.3045.0-9; em pesquisa realizada em 22/06/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.651,13. **DEPÓSITÁRIO:** Carlos Roberto de Genaro. **Avaliação:** R\$ 200.000,00, em dezembro de 2019.

---

<sup>2</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**Débito da ação: R\$ 3.475.716,99**, em novembro de 2014, 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 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](mailto: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 remissão 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](http://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 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.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Indaiatuba, 22 de junho de 2021.

**Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**

Juiz de Direito