

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

O **Dr. MÁRCIO ROBERTO ALEXANDRE**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1004377-18.2015.8.26.0019 - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHAS DE MARACÁ, CNPJ: 66.385.117/0001-01.

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 no 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 no 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 no 0001667-18.2010.8.26.0019/01;**
- **4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, processo no 0003305-23.2009.8.26.0019;**
- **2ª Vara do Trabalho de Americana/SP, processo no 0011883-42.2013.5.15.0099; e 0000075-74.2012.5.15.0099;**
- **1ª Vara do Trabalho de Americana/SP, processo no 10553-24.2015;**
- **SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana/SP, processos no 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 **20/08/2021**, às **15:00hs**, e término em **25/08/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 551.047,71**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **25/08/2021**, às **15:01hs**, e término em **21/09/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 468.390,54**, correspondente a, aproximadamente, **84,99%** do valor da avaliação atualizado, 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 área útil de 94,54 m², área comum de 30,55 m², área de garagem de 12,50 m², área total de 137,59 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,778% (61,6569 m²), cujo terreno é designado pelo lote no. 8-A, da quadra "25", medindo 65,05 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fatima; 7,58 metros em curva de esquiwa, 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 no. 07; e 44,35 metros na linha de fundos, confrontando com o lote no. 13; perfazendo uma área superficial de 2.219,50 metros quadrados; ficando vinculada ao apartamento uma vaga de garagem sob no. 08-A, localizada no térreo. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 203/212):** O imóvel possui 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 1 garagem). **Matrícula: 76.424 do Cartório de Registro de Imóveis 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. 6, PENHORA** derivada dos autos nº 0003305-23.2009.8.26.0019, da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta, na **AV. 7, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0011883 42.2013.5.15.0099, da 2ª Vara do Trabalho de Americana/SP. Consta, na **AV. 8, PENHORA** derivada dos autos nº 10553-24.2015.5.15, da 1ª Vara do Trabalho de Americana/SP. Consta, na **AV. 9, PENHORA (PARTE IDEAL 50%)** derivada dos autos nº 0018943-62.2010.8.26.0019, da 3ª Vara Cível 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 no 0012041-59.2011.8.26.0019, da 3ª Vara Cível 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 nº 0000075-74.2012.5.15.0099, em trâmite pela 2ª Vara do Trabalho de Americana/SP, onde inicialmente houve arrematação, desistida posteriormente. Consta, **fls. 728, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do feito nº 0001667-18.2010.8.26.0019/01, da 2ª Vara Cível de Americana/SP, no valor de R\$ 272.968,08, para janeiro/2021. Constatou-se conforme informação apresentada pela Prefeitura de Americana/SP (fls. 714/715), ajuizamento de Ação de Execução Fiscal que busca pagamento de IPTU para o imóvel ora praxeado, processos nº 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). **CONTRIBUINTE¹ nº: 08.0111.0335.0006** (fls. 248); segundo informação apresentada nos autos em agosto de 2020, havia

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

débitos fiscais no valor total de R\$ 6.441,78. **DEPÓSITÁRIO:** Sueide Mara Rovina Melotti. **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 (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 remissão após a publicação do edital de leilão, será devido ao Leiloeiro o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeadas pelos executados (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 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.

Americana, 27 de junho de 2021.

Dr. Márcio Roberto Alexandre

Juiz de Direito