

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

O **Dr. Marcio 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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0001824-83.2013.8.26.0019** - Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: ASSIS MENDES FERREIRA**, CPF: 925.719.998-34

**EXECUTADOS:**

- **ANTONIO CANDIDO POLIDORO**, CPF: 097.568.078-14
- **ROSANGELA MESSIAS REIS POLIDORO**, CPF: 269.391.408-67
- **JUDITH MENDES FERREIRA POLIDORO**, CPF: 097.567.658-01

**INTERESSADOS:**

- **Adolfo Pereira de Souza**, CPF: 114.897.028-22 e **Maria Aparecida Polidoro Pereira**, CPF: 052.143.828-47 (**coproprietários**)
- **Prefeitura de Americana/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste/SP, processo nº 0010599-33.2016.5.15.0086**

**1º LEILÃO:** Início em **10/09/2021**, às **16:00hs**, e término em **15/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 255.396,82**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **15/09/2021**, às **16:01hs**, e término em **06/10/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 217.087,29**, correspondente a **85%** do valor da avaliação, 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 (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 298/299.

**DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 50% QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O PRÉDIO RESIDENCIAL COM FRENTE PARA RUA ALFREDO SPINOLA DE**

**MELLO, SOB Nº 227**, com área construída de 17,60 metros quadrados, situado no loteamento denominado "Parque Gramado", em Americana, e seu respectivo terreno composto pelo lote 17-A, da quadra 10, medindo 6,00 metros de frente para a citada via pública; mesma medida nos fundos, confrontando com o lote 6-B; 25,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 16, e do outro com o lote 17-B, perfazendo uma área superficial de 15,00 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 262/271):** Conforme certidão da Prefeitura local, possui construção de 126,00 metros quadrados, divididos em 96,00 metros quadrados para a construção principal e 30,00 metros quadrados para o abrigo de veículos. É composto de 3 dormitórios, sala, banheiro social, copa, cozinha, área de serviço e abrigo para veículos. **Matrícula: 111.120 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 78 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula. Consta, às fls. 297, **RESERVA DE CRÉDITO** e na **AV. 2, INDISPONIBILIDADE DE BENS**, ambas derivadas dos autos nº 0010599-33.2016.5.15.0086, da Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste/SP. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 19.0125.0120.0000; em pesquisa realizada em 14/07/2021, não há **débitos fiscais** para este bem. **DEPÓSÁRIO:** Antonio Candido Polidoro e Judith Mendes Ferreira Polidoro. **Avaliação:** R\$ 228.860,00, em outubro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 131.426,39**, em março 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

---

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

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 **depósito judicial**. De acordo com o item 5 da r. decisão de fls. 298/299, "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".

**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.

Americana, 16 de julho de 2021.

**Dr. Marcio Roberto Alexandre**

Juiz de Direito