

### 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, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0023393-53.2007.8.26.0019** - Execução de Título Extrajudicial;

**Exequente: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal;

**Executados:**

- **DOR RIO CONFECÇÃO LTDA**, CNPJ: 058.269.242/0001-65, por seu representante legal;
- **JOÃO BATISTA DOSSI**, CPF: 078.680.218-96;
- **EDILMA MARIA LOPES DOCI**, CPF: 017.107.768-70;

**Interessados:**

- **MARCIA ILIANE OLIVEIRA DOSSI**, CPF: (cônjuge do executado/coproprietária);
- **MARGARET REGINA DE OLIVEIRA FERREIRA DOS SANTOS**, CPF: 280.376.588-80 e seu marido **ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF: 017.358.138-26 (**coproprietários**);
- **MAGALI FATIMA DE OLIVEIRA TERAÇAN**, CPF: 196.994.228-23 (**coproprietária**);
- **LUCAS TERAÇAN**, CPF: 220.377.558-05 e sua esposa **ALESSANDRA RODRIGUES TREÇAN**, CPF: 229.916.408-12 (**coproprietários**);
- **LEONARDO TERAÇAN**, CPF: 332.333.728-09 (**coproprietário**);
- **MARIA HELENA DE OLIVEIRA BIRKE**, CPF: 160.782.458-21, e seu marido **OSMAR BIRKE**, CPF: 925.732.238-68 (**coproprietários**);
- **CLAUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, CPF: 749.689.048-00, e sua esposa **ALEXANDRINA DOMINGOS DE OLIVEIRA**, CPF: 109.921.079-06 (**coproprietários**);
- **1ª Vara do Trabalho de Americana/SP, processo nº 000248982012.5.15.0099**;

**1º Leilão**

Início em **24/02/2023**, às 14:00hs, e término em **27/02/2023**, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 390.000,00, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **27/02/2023**, às 14:01hs, e término em **20/03/2023**, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 378.300,00, correspondente a **97%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **70%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação (correspondente a 10% - dez por cento -), respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário e cônjuge não executada (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 320 e fls. 635, item 9.

**Descrição do Bem**

**PARTE IDEAL QUE O EXECUTADO POSSUI CONSISTENTE EM 1/5 OU 20% (VINTE POR CENTO) SOBRE UM LOTE DE TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 6, DA QUADRA D, SITUADO À RUA DOIS, NA VILA FREZZARIN, EM AMERICANA,** medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros na linha dos fundos; por 35,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, ou sejam 350,00 metros quadrados, confrontando lateralmente e nos fundos com os lotes ns. 5, 7, 11 e 16. Conforme AV. 02 sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial, com frente para a Rua Uruguai, que recebeu o nº 1.317.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 602/614):** O imóvel situa-se na Rua Uruguai, nº 1317, Vila Frezzarim, Americana/SP, Cep: 13.465-680, no perímetro urbano do Município de Americana/SP, em Zona Mista, e conta com os principais melhoramentos públicos urbanos, tais como: Rede de distribuição de Energia elétrica, esgoto, água e vias asfaltadas. Além disso, a construção apresenta mais de 40 anos de idade construtiva, feita de tijolos e cobertura de telhas de barro comum, composta de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, acabamento simples, antigo, tipo popular, ou seja, forro de madeira, piso frio, paredes rebocadas com pintura em látex, esquadrias de ferro e madeira.

**Matrícula:** 865 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 291 dos autos, bem como na **AV. 09 e AV. 10** da matrícula. Consta na **AV. 14 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 000248982012.5.15.0099 da 1ª Vara do Trabalho de Americana/SP. **Conforme decidido nas fls. 320**, embora o executado possua a parte ideal correspondente a 1/5 ou 20%, deve ser respeitada a meação da cônjuge não executado. **Os coproprietários ou a cônjuge não executada caso pretendam exercer o direito de preferência esculpido no art. 843, §1º, do Código de Processo Civil, deverão participar do leilão em igualdade de condições, pois o direito de preferência não se aplica entre os coproprietários.** **CONTRIBUINTE nº:** 22.0005.0060.0000; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois não há como precisar qual é o CPF registrado no município. **DEPOSITÁRIO:** o executado.

**Avaliação da Parte Ideal:** R\$ 390.000,00, em junho de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 233.814,45, em janeiro de 2020, a ser atualizado até a data do pagamento.

1

## Obrigações e débitos

### **Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### **Hipoteca e penhoras**

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



## Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

## IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**2**

## 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

**3**

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

#### 4 **Comissão e Pagamento**

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão 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**.

#### 5 **Falta de pagamento**



**Atraso no 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



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

#### 6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

#### ⓘ **Observações**

• **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

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



Americana, 1 de dezembro de 2022.

**Dr. Marcio Roberto Alexandre**

Juiz de Direito