

## 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP

O **Dr. Fábio Rodrigues Fazuoli**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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: 0014058-05.2010.8.26.0019** – Execução Hipotecária.

**Exequente: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.,** CNPJ: 58.113.812/0001-23, na pessoa do seu representante legal **(e credora hipotecária)**;

**Executado: MARCO ANTÔNIO NARDIN DE JESUS,** CPF: 095.834.538-46;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE AMERICANA/SP;**
- **VALÉRIA DE FREITAS MESQUITA DE JESUS,** CPF: 253.786.308-94;
- **1ª VARA CÍVEL DE AMERICANA/SP,** autos n. 0017879-80.2011.8.26.0019;
- **ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES DO JARDIM IMPERADOR,** CNPJ: 05.793.035/0001-49;

**Leilão Único**

Início em 10/05/2024, às 14:00hs, e término em 13/05/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 668.722,71, correspondente ao valor do saldo devedor da hipoteca, nos termos do art. 6, da lei n. 5.741/71.

**Descrição do Bem**

**UM LOTE DE TERRENO URBANO, SOB N. 23 DA QUADRA 27, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO ``JARDIM IMPERADOR``, EM AMERICANA,** medindo 12,95 metros de frente para a Rua Imperador Nero; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 02; 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 22 e de outro com o lote 24, perfazendo a área de 388,50 metros quadrados, existindo sobre o mesmo restrições urbanísticas impostas pela loteadora, as quais encontram-se descritas no registro do loteamento.

**Matrícula:** 83.757 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 324 dos autos, bem como na **AV. 08 e 10** da matrícula. Consta no, **R.06, HIPOTECA**, em favor de Embracon Administradora de Consórcio Ltda. Consta, na **AV.09, PENHORA**, derivada dos autos n. 0017879-80.2011.8.26.0019, da 1ª Vara Cível de Americana/SP. Consta, fls. 293, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos n. 0017879-80.2011.8.26.0019, da 1ª Vara Cível de Americana/SP.

**CONTRIBUINTE n°:** 25.0096.0164.000 (AV.04); Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **Débitos condominiais/associativos:** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Marco Antônio Nardin de Jesus, o executado.

**Avaliação:** R\$ 240.000,00, em julho de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 668.722,71, em fevereiro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 prego para o Leiloeiro, no e-mail 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 exibir 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**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

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/SP, 28 de março de 2024.

**Dr. Fábio Rodrigues Fazuoli**

Juiz de Direito