

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

O **Dr. Fábio Rodrigues Fazuoli**, MM. Juíz 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.leilaovip.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 20/01/2025, às 13:00hs, e término em 20/02/2025, às 13:00hs.



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.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 392):

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 da 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 nº: 1612174: Em consulta realizada em abril de 2024, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 22.276,15, fls. 542/543. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor.

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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, 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.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Americana/SP, 04 de novembro de 2024.

Dr. Fábio Rodrigues Fazuoli

Juiz de Direito