2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA de bem imóvel, e para intimação dos executados, **Fernanda Ardito Bartag Paiuta ME**, **(CNPJ:10.380.416/0001-36) e Fernanda Ardito Bartag Paiuta (CPF: 276.912.038-70), do cônjuge da executada Diogo Carrara Paiuta (CPF: 266.487.008-40), dos coproprietários, Rodrigo Ardito Bartag (CPF: 167.993.258-60) e sua cônjuge Renata Cristina Nesso Bartag (CPF: 368.184.118-78) e Diego Ardito Bartag (CPF: 224.135.288-81), da municipalidade de Americana (CNPJ: 45.781.176/0001-66)**, terceiros e demais interessados. O Doutor Marcos Cosme Porto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana do Estado de São Paulo, na forma da lei.

FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital vier ou dele tiverem conhecimento, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de execução de titulo extrajudicial, **processo nº 1008918-55.2019.8.26.0019**, requerida por **Banco Bradesco S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)** em face dos executados acima qualificados, que nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC e provimento CSM nº 1.625/09 TJ/SP, foi designada a venda do bem imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas.

DAS PRAÇAS: O leilão será conduzido em duas praças à 1ª praça terá início em **19 de agosto de 2024 às 15:00 horas** e encerrará em **21 de agosto de 2024 às 15:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **21 de agosto de 2024 às 15:00 horas** e encerrará em **19 de setembro de 2024 com término às 15:00 horas**, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel**.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS: Os leilões serão realizados na modalidade *online* pelo Leiloeiro Oficial, **Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira**, **Matrícula JUCESP nº 843**, com escritório à Avenida Rotary, nº 187, sala 01, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP: 13092-509 através da plataforma Silveira Leilões pelo seu portal eletrônico: http://www.silveiraleiloes.com.br.

BEM IMÓVEL: Parte ideal de 33,333% do Apartamento nº 305, situado no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco II, do Residencial Danisa, situado na Rua Vécio José Alves, nº 364, Loteamento Campo Verde, Americana/SP, CEP: 13473-300, contendo sala, dois quartos circulação cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo área total de 80,9273m2, sendo 42,1950m2 de área real privativa, 38,7323m2 (sendo 9,00m2 de garagem) de área real de uso e fração ideal de 0,01392 (1,392%), cujo terreno identifica-se pelo lote 4-A, da quadra B, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto no alinhamento da Rua Vécio José Alves, segue em reta numa distância de 53,50m, confrontando com a referida rua; dai deflete á direita em curva numa distância de 14,14m, na confluência das Ruas Vécio José Alves e Vicente C. Caravieri; dai segue em reta numa distancia de 40,00, confrontando com a Rua Vicente C. Caravieri; dai deflete á direita e segue em reta numa distancia de 35,00m, confrontando com parte do lote 1 da quadra C do loteamento São Vito; dai deflete á direita e segue em reta numa distância de 31,65m, confrontando com os lotes 3-A, 3-B, 2-B e 1-A, dai deflete á esquerda e segue em reta numa distancia de 39,00m confrontando com o lote 3-A, dai deflete ás direita e

segue em reta numa distancia de 16,00m, confrontando com a Rua Henrique Armond, dai deflete á direita em curva numa distancia de 14,14m, na confluência das Ruas Henrique Armond e Vécio José Alves, perfazendo uma área superficial de 2.788,00m2, cabendo ao apartamento o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta localizada na área externa. Matrícula imobiliária nº 80.334 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP. Inscrição Municipal sob nº 13.0031.0115.031.

AVALIAÇÃO: R$ 112.317,00 (maio/22) que atualizado até a presente data pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo perfaz o valor de **R$ 120.393,77, cuja parte ideal de 33,333% que corresponde a 1/3 (um terço) do bem imóvel penhorado perfaz a importância de R$ 40.131,25.**

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais ônus e os débitos tributários, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferencias nos termos do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional e artigo 908 do Código de Processo Civil

ÔNUS: Consta na averbação sob nº 06 da referida matrícula imobiliária a penhora exequenda da parte ideal de 33,33333% do imóvel para garantia da divida no valor de R$ 147.895,67, figurando como depositária a executada Fernanda Ardito Bartag Paiuta. O débito da presente ação atualizado até 17 de abril de 2024 perfaz o valor de R$ 286.558,89 – Fls. 405.

DA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu cadastro com pelo menos 48 (quarenta oito) horas de antecedência do encerramento do leilão no site do leiloeiro oficial através da plataforma **Silveira Leilões** pelo seu portal eletrônico: **http://www.silveiraleiloes.com.br** e, posteriormente a aprovação do cadastro, efetue a sua habilitação para o lote que deseja lançar. O leiloeiro oficial pode solicitar a qualquer tempo, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entenderem suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário. Os lances somente poderão ser realizados através do site do leiloeiro oficial, sendo certo que o licitante deverá estar logado e efetuar seus lances até a data e horário de encerramento. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

LANCE VENCEDOR: Será considerado arrematante aquele que der o maior lance não inferior ao valor da avaliação atualizado, resguardado o lance que ofereça preço vil; caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor excluído o lance dado pelo lançador desclassificado), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável sob pena de se desfazer a arrematação. A comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação, a ser pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro oficial, através de deposito bancário em nome de Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, (CFP: 168.306.188/86), Banco Bradesco, agência nº 6627, conta poupança nº 1001775-0, **c**have PIX: contato@silveiraleiloes.com.br**,** bem como deverá o mesmo dar quitação mediante recibo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias, deduzido as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor da avaliação; e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil. As propostas deverão ser enviadas aos cuidados do Leiloeiro Oficial, através do e-mail: contato@silveiraleiloes.com.br.

DA IMISSÃO NA POSSE: A carta de arrematação, e a consequente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado, tais como, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros remoção e outros ônus decorrentes, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do imóvel, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto os débitos tributários gerados pelo imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

DOS DÉBITOS: Tendo a aquisição judicial de bem caráter originário a venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, que subrogarão no preço da arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional, na forma do artigo 908, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza *propter rem* sub-rogam-se sobre o preço do lance. Os débitos hipotecários serão extintos nos termos do artigo 1.499, IV do Código Civil. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel arrematado.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento).

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se os executados, após a publicação do Edital, pagarem a dívida ou celebrarem acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designadas para os leilões, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo

integrado, juntamente com o depósito judicial correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação por quem ser causa.

Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro Oficial, Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, matrícula JUCESP nº 843, autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de alienação particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 (noventa) dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente imóvel, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei. Regras e condições estão disponíveis no portal eletrônico: http://www.silveiraleiloes.com.br**.** Dúvidas pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, matrícula JUCESP nº 843, situado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, sala 01, na cidade de Campinas/SP, telefone: (19) 3794-2030, celular/WhatsApp (19) 98138.3065 e e-mail: contato@silveiraleiloes.com.br**.**

A publicação deste edital supre eventual insucesso na notificação pessoal do executado, cônjuges, proprietários, coproprietários, usufrutuários, credor fiduciário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores, herdeiros, representantes legais, municipalidade, Fazendas Públicas e demais interessados, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para intimação pessoal, na forma do art. 889, incisos I á VII e paragrafo único do Código de Processo Civil. Nada mais. Americana/SP, 05 de junho de 2024.

Doutor Marcos Cosme Porto

Juiz de Direito

Marcelo Emídio F. P. Silveira

Leiloeiro Oficial – Matrícula JUCESP nº 843