

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE AMERICANA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **POSTO AMERICANA LTDA, HILARIO CHINCAKU HASCHIMOTO e TOYOKA JANDIRA HASCHIMOTO**, bem como do credor hipotecário **SHELL BRASIL S/A**. O Dr. Marcos Cosme Porto, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Americana – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0012337-96.2002.8.26.0019 (01)**- em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2023 às 18h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **14/02/2023 às 18h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM:

Lote 1: Rua Operário Oswaldo dos Santos, nº 294, Jardim Santana, Americana/SP.

Lote 2: Rua Luis de Camões, nº 85. Jardim Miriam, Americana/SP.

Lote 3: Rua Luis de Camões, nº 87. Jardim Miriam, Americana/SP.

Lote 4: Rua Luis de Camões, nº 89. Jardim Miriam, Americana/SP.

Lote 5: Rua Marrocos, Jardim Miriam/SP.

Lote 6: Rua Marrocos, Jardim Miriam/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.



DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.



RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: UM LOTE DE TERRENO SOB NÚMERO 11 DA QUADRA K, situado à rua 3, na Vila Camargo, bairro Jardim da Colina, em Americana, medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros nos fundos, confrontando com Ilton Acei de Lima; por 27,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando com os lotes 10 e 12, ou sejam 324,00 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** se trata de um terreno utilizado como garagem e área de lazer com churrasqueira e piscina (conf.fl. 886). **Inscrito na Prefeitura Municipal de Americana sob nº 03-0055-0122. Matriculado no 1º CRI de Americana sob nº11084.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de terreno, piscina, a.t 315,90m², Jardim Miriam, Americana/SP.

ÔNUS: **AV.03** HIPOTECA expedida em favor de SHELL BRASIL S/A. **AV.04** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela RECEITA FEDERAL. **AV.06** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Americana/SP, proc. 0058100-90.1997.5.15.0007. **AV.7** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 3º Ofício Cível de Americana/SP, proc. 00123361420028260019. **AV.8** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para abr/2017.

LOTE 2: UM LOTE DE TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 6, DA QUADRA “D”, situado no loteamento “Jardim Miriam”, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua Luiz Camões; 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 16; 26,45 metros de um lado, confrontando com o lote 5; e 26,20 metros de outro lado, confrontando com o lote 7, ou sejam 315,90 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** se tratam de 3 terrenos conjuntos, planos, parcialmente limpos, fechados com muro e portão. Utilizado como garagem (de carros velhos) e depósito (conf.fl.888). **Inscrito na Prefeitura Municipal de Americana sob nº 20-0147-0061. Matriculado no 1º CRI de Americana sob nº26743.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Um lote de terreno, a.t 315,90m², Jd. Miriam, Americana/SP.

ÔNUS: **R.02** HIPOTECA expedida em favor de SHELL BRASIL S/A. **R.03** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Americana, proc. 0774/02. **AV.04** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela RECEITA FEDERAL. **AV.06** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Americana, proc. 0083900-62.2002.5.15.0099. **AV.7** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 3º Ofício Cível de Americana/SP, proc. 00123361420028260019. **AV.8** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 294.500,00 (duzentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais) para abr/2017.

LOTE 3: UM LOTE DE TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 7, DA QUADRA “D”, situado no loteamento “Jardim Miriam”, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua Luiz Camões; 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 15; 26,20 metros de um lado, confrontando com o lote 6; e 25,95 metros de outro lado, confrontando com o lote 8, ou sejam 312,90 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** se tratam de 3 terrenos conjuntos, planos, parcialmente limpos, fechados com muro e portão. Utilizado como garagem (de carros velhos) e depósito (conf.fl.888).



Matriculado no 1º CRI de Americana sob nº26744.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Um lote de terreno, a.t 312,90m², Jd. Miriam, Americana/SP.

ÔNUS: **R.02** HIPOTECA expedida em favor de SHELL BRASIL S/A. **R.03** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Americana, proc. 0774/02. **AV.04** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela RECEITA FEDERAL. **AV.06** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Americana, proc. 0083900-62.2002.5.15.0099. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal da Comarca de Americana/SP, proc. 0010039-11.2013.403.6134. **AV.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 3º Ofício Cível de Americana/SP, proc. 00123361420028260019. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 279.600,00 (duzentos e setenta e nove mil e seiscentos reais) para abr/2017.

LOTE 4: UM LOTE DE TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 8, DA QUADRA “D”, situado no loteamento “Jardim Miriam”, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua Luiz Camões; 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 14; 25,95 metros de um lado, confrontando com o lote 7; e, 25,60 metros de outro lado, confrontando com o lote 9, ou sejam 309,30 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** se tratam de 3 terrenos conjuntos, planos, parcialmente limpos, fechados com muro e portão. Utilizado como garagem (de carros velhos) e depósito (conf.fls.888). **Matriculado no 1º CRI de Americana sob nº26745.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de terreno, a.t 309,30m², Jd. Miriam, Americana/SP.

ÔNUS: **R.02** HIPOTECA expedida em favor de SHELL BRASIL S/A. **R.03** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Americana, proc. 0774/02. **AV.04** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela RECEITA FEDERAL. **AV.06** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Americana, proc. 0083900-62.2002.5.15.0099. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal da Comarca de Americana/SP, proc. 0010039-11.2013.403.6134. **AV.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 3º Ofício Cível de Americana/SP, proc. 00123361420028260019. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 288.300,00 (duzentos e oitenta e oito mil e trezentos reais) para abr/2017.

LOTE 5: UM LOTE DE TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 14, DA QUADRA “D”, situado no loteamento “Jardim Miriam”, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua “C”; 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 8; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 13 e 15, ou sejam 300,00 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Se tratam de dois terrenos que fazem fundos com os 3 citados acima constituindo um único terreno com 5 lotes, com as mesmas especificações(conf.fls.888). **Matriculado no 1º CRI de Americana sob nº 26751.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 300m², Jd. Miriam, Americana/SP.

ÔNUS: **R.02** HIPOTECA expedida em favor de SHELL BRASIL S/A. **R.03** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Americana, proc. 0774/02. **AV.04** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela RECEITA FEDERAL. **AV.06** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Americana, proc. 0083900-62.2002.5.15.0099. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal da Comarca de Americana/SP, proc. 0010039-11.2013.403.6134. **AV.08**



INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 3º Ofício Cível de Americana/SP, proc. 00123361420028260019. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ R\$ 279.600,00 (duzentos e setenta e nove mil e seiscentos reais) para abr/2017.

LOTE 6: UM LOTE DE TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 15, DA QUADRA “D”, situado no loteamento “Jardim Miriam”, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua “C”; 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 7; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 14 e 16, ou sejam 300,00 metros quadrados. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Se tratam de dois terrenos que fazem fundos com os 3 citados acima constituindo um único terreno com 5 lotes, com as mesmas especificações (conf.fls.888). **Matriculado no 1º CRI de Americana sob nº 26752.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t. 300m², Jd. Miriam, Americana/SP.

ÔNUS: R.02 HIPOTECA expedida em favor de SHELL BRASIL S/A. **R.03** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Americana, proc. 0774/02. **AV.04** ARROLAMENTO DE BENS expedido pela RECEITA FEDERAL. **AV.06** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Americana, proc. 0083900-62.2002.5.15.0099. **AV.07** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal da Comarca de Americana/SP, proc. 0010039-11.2013.403.6134. **AV.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pelo 3º Ofício Cível de Americana/SP, proc. 00123361420028260019. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ R\$ 279.600,00 (duzentos e setenta e nove mil e seiscentos reais) para abr/2017.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS: R\$ 1.741.600,00 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil e seiscentos reais) para abr/2017 (conf.885-901).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Americana, 28 de November de 2022.

Dr. Marcos Cosme Porto

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Americana – SP

