

**02ª Vara Cível Do Foro Da Comarca De Americana – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **LUIS AMERICO MARTINS e ANDREA JACQUELINE VILAMEA DE CARVALHO MARTINS, bem como do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL. O Dr. Guilherme Souza Lima Azevedo, MM.** Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Americana - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1003365-95.2017.8.26.0019**, movida por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ACRÓPOLIS** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 16h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 16h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Santa Claudia, 100, apto. 401, Bloco 3, Vila Belvedere, CEP 13473-020, Americana – 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até

# LANCE JUDICIAL



desde 2009

o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação. Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 401 (DUPLEX)**, localizado no 3º e 4º pavimento tipo do Bloco 03, do Condomínios Residencial "Spazio Acrópolis" (em construção), a Rua

Santa Claudia, nº 100, situado no bairro "São Vito", em Americana, contendo, no pavimento inferior: sala, cozinha com área de serviço, circulação, 1 (um) banheiro, 3 (três) quartos, sendo um deles suíte, e, escada que dá acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: sala, WC e terraço descoberto; cujo apartamento conforta pela frente com o hall de circulação e apartamento de final 3; pelo lado esquerdo com a área comum condomínio, pelo lado direito com o apartamento de final 2 e área comum do condomínio; e, pelos fundos com a área comum do condomínio, possuindo: uma área privativa (principal) de 94,365200, área descoberta privativa de 37,131220, área de garagem descoberta de 23,000000, área privativa total de 154,496420, área de usos comum de 31,314905, área real total de 185,811325 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 0,006277; cujo terreno é designado como GLEBA A1, localizada em Zona Corredor de Serviços (ZCS), medindo e confrontando da seguinte forma: partindo de um ponto onde confronta com a Gleba A2, segue em reta pelo alinhamento da Rua Santa Cláudia, com rumo de 11°09'44"NW numa distância de 155,95 metros; daí deflete à direita numa distância de 47,36 metros, daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 60,35 metros, confrontando nestas duas medidas com a área designada "Alargamento da Rua Santa Joana D'Arc", daí deflete à direita e segue em reta com rumo 11°13'05"SE, numa distância de 29,53 metros; daí deflete levemente à esquerda e segue em reta com rumo 11°30'26"SE, numa distância de 56,73 metros; daí deflete levemente à esquerda e segue em reta com rumo de 11°59'00"SE, numa distância de 2,05 metros, confrontando nestas três medidas com a Gleba 4; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 78°50'16"SW, numa distância de 93,93 metros, confrontado com a Gleba A2, até encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área superficial de 12.304,60 metros quadrados, permanecendo inalterados todos os demais elementos desta. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.0570.0034.081 (conf.AV.5). Matriculado no CRI de Americana sob o nº 113.029.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 185,811325m<sup>2</sup>, a.u 94,365200m<sup>2</sup>, Cond. Spazio Acrópolis, Vila Belvedere, Americana/SP.

**ÔNUS:** **R.2** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONIMICA FEDERAL. **AV.7** PENHORA expedida nestes autos. **AV.8** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Americana, proc. 10118427820158260019.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais) para out/18.**

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, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Americana, 3 de agosto de 2021.

**Dr. Guilherme Souza Lima Azevedo**

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Americana - SP