

1ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0002637-66.2020.8.26.0019

Autor: Condomínio Residencial Aline, CNPJ 08.093.584/0001-07

Ré: Vanessa Marques Campagnol, RG 35.266.203-7 SSP/SP, CPF 224.118.818-27

Terceiro/interessado: Rodrigo Campagnol, CPF 324.478.328-77

Datas:

1º pregão: início em 19/11/2024 às 16h e encerramento em 22/11/2024 às 16h

2º pregão: início em 22/11/2024 às 16h e encerramento em 17/12/2024 às 16h

Bem leilado:

Apartamento nº 402 (com cobertura), localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 2, do Condomínio denominado “Residencial Aline” (em construção), à Rua Cabo Oswaldo de Moraes nº 647, situado no loteamento “Jardim Nova Americana”, em Americana, composto de sala, 2 quartos, circulação, 1 banheiro, cozinha e área de serviço, escada de acesso à cobertura, que é composta de sala, 1 banheiro e terraço (área privativa) descoberto com churrasqueira, possuindo uma área real total de 123,1894m², sendo 95,72m² de área real privativa composta de 64,79m² de área privativa coberta e 30,93m² de área privativa descoberta, 11,5000m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 15,9694m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,01365530, cujo terreno é designado como lote 4-A da quadra “E”, medindo 40m de frente para a Rua Cabo Oswaldo de Moraes; mesma medida nos fundos confrontando com a Rua Tibiriça; 80m em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de uma com os lotes 03, 11, 12 e 17, e do outro com os lotes 08, 13, 14 e 22, perfazendo uma área superficial de 3.200m², ficando vinculada ao apartamento, 1 vaga de garagem descoberta sob nº 07, localizada no pavimento térreo. Cadastro municipal 04005003510027. Matrícula 101.990 do 1º Cartório de Imóveis de Americana/SP.

Endereço: Rua Cabo Oswaldo de Moraes, 647, Bloco 2, apartamento 402, Residencial Aline, Conserva, Americana/SP, CEP 13466-030.

Avaliação: R\$ 280.000,00 (junho/2021), que atualizado de acordo com a tabela prática do TJSP (setembro/2024) corresponde a R\$ 337.118,98, e que será novamente atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com a decisão a fls. 235/236 dos autos, com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações/débitos:

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento: Av. 14 – penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com manifestação da Prefeitura de Americana a fls. 193/194 dos autos, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 04005003510027 (CPF 224.118.818-27) no valor de R\$ 3.337,98 (extrato datado de 19/02/2024);

c) débito condominial exequendo atualizado até setembro/2024: R\$ 88.510,66;

d) de acordo com a decisão a fls. 235/236 dos autos: “(...)eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 908 do CPC, desde que o valor da arrematação seja suficiente para tanto. Caso não seja suficiente ficará o remanescente por conta do arrematante.(...)”.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 ou PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Americana, 09 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Fabiana Calil Canfour de Almeida
Juíza de Direito