

# LUTHERO

---

## LEILÕES

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Dra. Daniela Almeida Prado Ninno, Egrégio Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP, nos autos do processo **4000657-84.2013.8.26.0302**, movido por **FORT-ALMA INDÚSTRIA E COMERCIO DE COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA.**, em face de **LUIZ FERNANDO ROSSINI BARBETTA e OUTRO(S)**, comunica a todos que possam se interessar, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **01/07/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **04/07/2025 às 10h00**; 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 **29/07/2025 às 15h05**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

#### DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.
- b) **À vista:** 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 depósito judicial vinculado ao processo, fornecido pelo Leiloeiro.
- c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**
- d) **Pelo Crédito:** 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 (§ 1º do artigo 892 do CPC).



# LUTHERO

---

## LEILÕES

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

**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 DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do § 1º do artigo 843 do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ; do § único do 130 do Código Tributário Nacional; e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da juntada da Carta de Arrematação nos autos.

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinatura por decisão homologatória pelo MM. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, conforme preceitua o artigo 20 do Provimento 1625/2009 TJSP. Ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.



# LUTHERO

---

## LEILÕES

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Advertência:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

**BEM:** "01 (um) prédio residencial com dois pavimentos, construído de tijolos e coberto de telhas, à Rua Décio Piragine, 112, Jardim Maria Luiza III, Jaú-SP, e seu terreno respectivo e anexo, correspondente aos lotes n. 05 e 06 da quadra 07 do loteamento denominado Jardim Maria Luiza III, medindo 18,00 metros pela frente, 9.425 metros em curva, na confluência das referidas vias públicas; 19,00 metros do lado direito, 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04; e 24,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 07, encerrando a área de 592,27m<sup>2</sup>. **Consta, na AV.02**, que no imóvel foi edificado um prédio residencial, com 115,50m<sup>2</sup> de construção. **Informações do Laudo de Avaliação (fls. 361/387):** Sobre o respectivo terreno, está edificado uma casa de moradia assobradada de excelente padrão de construção, estando em bom estado de conservação, contendo as seguintes divisões: No pavimento térreo possui uma grande garagem, com o piso em cerâmica, uma piscina de alvenaria de aproximadamente 4,00 metros por 8,00 metros, tendo banheiros, sala de estar, sala de TV, sala de jantar, sala de visitas, quarto de despejos, lavanderia, cozinha. No pavimento superior possui três quartos com suíte, closet, e duas laterais avarandadas. OBS: encerrando uma área de 301,52 m<sup>2</sup> de construção e mais 115,50 m<sup>2</sup> de construção, perfazendo uma área total de 417,02 m<sup>2</sup> de construção.

**Matrícula:** 66.397 do 1º CRI de Jaú/SP. **Contribuinte nº** 06.3.31.38.0348.001.00.

**Endereço:** R. Décio Piragine, 122 - Jardim Maria Luiza III, Jaú - SP, 17203-130

**AVALIAÇÃO: R\$ 871.208,89** (oitocentos e setenta e um mil e duzentos e oito reais e oitenta e nove centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação: R\$ 667.359,63** (seiscentos e sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), referência em abr/23.

**Débito de IPTU: R\$ 19.163,42** (dezenove mil e cento e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos), referência em nov/24.

**Débito de Fiduciário:** Não localizado referência em nov/24.

**Ônus/Gravames:** Constan as seguintes averbações na matrícula: Consta, na AV.03, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, na AV.04, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, AV.05, PENHORA, AV.06, PENHORA, AV.07, PENHORA, AV.08, PENHORA, AV.09, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, AV.10, PENHORA, AV.11, PENHORA na AV.12, PENHORA, AV.13, PENHORA, AV.14, PENHORA, AV.15, PENHORA, AV.16, PENHORA, AV.17, PENHORA AV.18, PENHORA, AV.19, PENHORA AV.20, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, AV.21, PENHORA, AV.22, PENHORA, AV.23, PENHORA, AV.24 PENHORA. Consta, à fl. 936, PENHORANO ROSTO DOS AUTOS, derivada dos autos n. 0001845-11.2010.5.15.0055, da 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP. Consta, à fl. 939, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, derivada dos autos n. 0000673-63.2012.5.15.0055, da 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP. Consta, às fls. 1071-1072,



# LUTHERO

---

## LEILÕES

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, derivada dos autos n. 0012221-36.2010.8.26.0302 da 1ª Vara Cível de Jaú/SP. Consta, à fl. 1409, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, derivada os autos n. 0018460-56.2010.8.26.0302, da 1ª Vara Cível de Jaú/SP. Constam, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO, derivada dos autos n. 0009211-37.2017.8.26.0302, 0010585-88.2017.8.26.0302, 0011624-23.2017.8.26.0302, em trâmite na 3ª Vara Cível de Jaú/SP.

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

**INTIMAÇÕES:** Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

**Dra. Daniela Almeida Prado Ninno**  
Egrégio Juízo de Direito

