

## **EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor(a) **Fabio Rodrigues Fazuoli**, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

### **PROCESSO Nº 0003514-94.2006.8.26.0019**

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução/Cálculo/Atualização

**EXEQUENTE(S):** **Centro de Estudos Integrados Americanense S/c Ltda** (CNPJ nº 01.661.643/0001-49). Advogado(s): Patricia Habermann Schneider Rodrigues (OAB/PR 83453), Amanda Habermann Schneider (OAB/PR 97637), Flávia Furquim de Castro Whitehead (OAB/SP 397409), André de Almeida Rodrigues (OAB/PR 83452).

**EXECUTADO(S):** **Marcos José Camillo** (CPF nº 015.420.788-81), **Silmara Aparecida da Silva Camilo**.

**TERCEIRO(S):** **Kléber Henrique de Oliveira** (OAB/SP 220412), **Marcelo Paschoal Cardoso** (CPF nº 258.903.118-16), **Fundação Antares de Educação e Cultura - FAEC** (CNPJ nº 55.350.755/0001-08), **Prefeitura Municipal de Americana/SP** (CNPJ nº 45.781.176/0001-66).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não há.

**BEM:** Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua São Gonçalo, 156, Jardim Nossa Senhora do Carmo, Americana/SP, assim descrita em sua matrícula: Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 5-A, da quadra 17, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DO CARMO, em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua São Gonçalo; a mesma medida nos fundos, confrontando com parte do lote nº 07; 26,50 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 5-B, e por outro com os lotes nºs 6-A e 6-B; perfazendo uma área superficial de 159,00 metros quadrados.

**Matrícula Imobiliária nº 52.838 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.**

**Contribuinte nº 14011502550000.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Não.

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av.03	27/08/2012	Distribuição de ação	0025881- 41.2012.8.26.0 007	Marcelo Paschoal Cardoso
Av.04	09/02/2018	Distribuição de ação	Ação exequenda	Centro de Estudos Integrados Americanaense S/c Ltda
Av.05	03/04/2023	Penhora	1007524- 86.2014.8.26. 0019	Fundação Antares de Educação e Cultura - FAEC

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais) em agosto/2023.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 491.018,38 (quatrocentos e noventa e um mil, dezoito reais e trinta e oito centavos) em fevereiro/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 50.240,27 (cinquenta mil, duzentos e quarenta reais e vinte e sete centavos) em maio/2018.

**1ª PRAÇA:** De **25/04/2024 às 14:00h** até **15/05/2024 às 14:00h** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **15/05/2024 às 14:01h** até **05/06/2024 às 14:00h** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 69,40 referentes a débitos inscritos em dívida ativa; R\$ 708,44 referentes a débitos de IPTU no ano exercício de 2024, conforme consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Americana/SP em fevereiro/2024.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, 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 preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (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 conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance

à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **30 de agosto de 2021 (fls. 363/364)**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo/SP, 01 de março de 2024.

---

**Dr(a). Fabio Rodrigues Fazuoli**

Juiz(a) de Direito