



A Doutora **BEATRIZ SYLVIA STRAUBE DE ALMEIDA PRADO COSTA**, Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possivelmente interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda de bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para receber licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [0003758-97.2019.8.26.0526](#) – N.º de Ordem 2017/001226 – Cumprimento de Sentença oriundo da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais

Exequentes: **CONDOMÍNIO TERRAS DE SANTA ROSA**, CNPJ/MF nº 58.974.452/0001-54, na pessoa de sua síndica **CONCEIÇÃO APARECIDA ZICATTI**, CPF/MF 894.704.868-20.

Executados: **HILDA APARECIDA DE SOUZA**, CPF/MF nº 102.464.218-60, e cônjuge se casada for.

Interessados: **JOSÉ EURIDES MATTIONI**, CPF/MF nº 172.153.668-04, na pessoa do seu representante legal **JOSE LUIZ AMÁDIO**, CPF/MF nº 712.687.238-00; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO**, CNPJ nº 46.634.507/0001-06, na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado: 300893.53.2015.8.26.0526** em trâmite no 1º Ofício Judicial da Comarca de Salto – SP; **Processo interessado: 0017849-37.2011.8.26.0248**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba – SP; **Processo interessado: 1001839-56.2015.8.26.0248** em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba – SP.

Advogados: **SANDRA BANDEIRA DUARTE**, OAB/SP nº 159.161; **MARIA DE CASTRO ANTUNES MARTINS**, OAB/SP nº 341.884; **MARIA INEZ FERREIRA GARAVELLO**, OAB/SP nº 265.415; **JULIANA MAFRA RAIMUNDO SBRISSA DO AMARAL**; OAB/SP nº 261.663

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 22 de outubro de 2020 às 16:20h, com término no dia 27 de outubro de 2020 às 16:20h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 502.194,01 (quinhentos e dois mil, cento e noventa e quatro reais e um centavo) em agosto de 2020, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 27 de outubro de 2020 às 16:21, com término no dia 25 de novembro de 2020 às 16:20h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 301.316,40 (trezentos e um mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta centavos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

IMÓVEL CONSTRUÍDO SOB OS LOTES 1 E 16 DA QUADRA 19, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO TERRAS DE SANTA ROSA, cujas matrículas assim se descrevem: **MATRÍCULA N.º 22.2 ENCERRADA, TENDO CONTINUIDADE AOS NOVOS ATOS NA MATRÍCULA N.º 64.901 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO/SP**: LOTE N.º 16, QUADRA 19, situado no loteamento denominado FECHAD TERRAS DE SANTA ROSA, nesta cidade de Salto/SP com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m. de frente para rua Rio Juruá; da frente aos fundos de um lado mede 50,00 metros e divide com o lote 15, e de outro lado mede 51,12 metros.

e divide com Haras Eduardo Guilherme em diagonal, e nos fundos mede 25,63 metros e divide com o lote 01, encerrando a área de 1.015,00m². **Cadastro Municipal: 01.07.0158.0160.0001. MATRÍCULA N.º 22.258 ENCERRADA, TENDO CONTINUIDADE AOS NOVOS ATOS NA MATRÍCULA N.º 64.902 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO/SP:** LOTE 1 DA QUADRA 19, situado no loteamento denominado FECHADO TERRAS DE SANTA ROSA, nesta cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 28,50 metros de frente para a rua Rio Taquari da frente aos fundos de um lado mede 50,00 metros e divide com o lote 02; do outro lado mede 45,10 metros, e divide com Haras Eduardo Guilherme; e nos fundos mede 25,63m. e divide com o lote 16, encerrando a área de 1,390,00m². **Cadastro Municipal Nova: 01.07.0158.0010.0001.**

ÔNUS: HOUE O ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA 22.257 DANDO ORIGEM A MATRÍCULA 64.901, onde consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 41/43 que se encontra averbada sob **Av.03**. Consta no **AV. PENHORA**, oriunda dos autos do processo n.º **1001839-56.2015.8.26.0248** em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba. **HOUE ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA 22.258 DANDO ORIGEM A MATRÍCULA 64.902**, onde consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 41/43 que se encontra averbada sob **Av.05**. Consta no **AV. TRANSPORTE DE PENHORA**, oriunda dos autos do processo n.º **3008938-53.2015.8.26.0526** em trâmite no 1º Ofício Judicial da Comarca de Salto. Consta no **AV. 3 TRANSPORTE DE PENHORA**, oriunda dos autos do processo n.º **001784-37.2011.8.26.0248**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba; Consta ainda no **AV. 4 PENHORA**, oriunda dos autos do processo n.º **1001839-56.2015.8.26.0248** em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba. A edificação não consta averbada nas matrículas dos imóveis, sendo ônus do arrematante regularizar referida construção perante o Oficial do Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal e nos demais órgãos em que se fizer necessário. Fora constatado nos autos do processo (fls. 51/52) a existência de débitos de IPTU perfazendo o valor total de R\$ 16.412,84 (dezesesseis mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e quatro centavos), em junho de 2020.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: HILDA APARECIDA DE SOUZA, CPF/MF n.º 102.464.218-60.

LOCALIZAÇÃO: Rua Rio Taquari, nº 230, Lote 1 quadra 16/ Rua Rio Jurua nº 0, lote 16 quadra 19 do Condomínio Terra de Santa Rosa, Salto -SP, CEP 13328-024/13328-025.

AVALIAÇÃO TOTAL (LOTE 1+ LOTE 16 + IMÓVEL CONSTRUÍDO): R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em março de 2020, equivalente à média das avaliações apresentadas nos autos do processo (fls. 32/37). Atualizado através do Índice de Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atualizada de R\$ 502.194,01 (quinhentos e dois mil, cento e noventa e quatro reais e um centavo) em agosto de 2020.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 72.371,23 (setenta e dois mil, trezentos e setenta e um reais e vinte e três centavos), em agosto de 2020, conforme extrato disponibilizado através de e-mail pela advogada do exequente.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) débito(s), acordos, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hast públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Salto/SP, 15 de outubro de 2020.

DRA. BEATRIZ SYLVIA STRAUBE DE ALMEIDA PRADO COSTA
Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP