

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 3ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE AMERICANA
C250504**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **VIAÇÃO CIDADE DE AMERICANA LTDA. (CNPJ: 65.734.998/0001-01)**, e demais interessados: **SINDICATO TRAB TRANSP RODOVIARIOS AMERICANA E REGIÃO (CNPJ: 52.154.184/0001-48)**, **VIRGINIA WOLFF (CPF: 017.099.758-81)**, **JOÃO PEDRO VILSON DE SOUSA (CPF: 123.279.358-22)**, **SELMA REGINA DANIEL (CPF: 056.537.178-94)**, **LUCAS FONTANEZ (CPF:420.777.128-05)**, **LEANDRO SITTA (CPF: 417.681.148-03)**, **ADELINO ANTONIO ROCHA (CPF: DESCONHECIDO)**, **LETICIA DIAS (CPF: 379.966.518-84)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53)**, **BANCO LUSO BRASILEIRO (CNPJ: DESCONHECIDO)**, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JUSCELINO KUBITSCHK DE OLIVEIRA (CNPJ: DESCONHECIDO)** em razão da **Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0005613-80.2019.8.26.0019, em trâmite perante a 3ª Vara Cível – Foro da Comarca de Americana, ajuizada por LETÍCIA DIAS (CPF: 379.966.518-84).**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Roberto Alexandre, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** Um apartamento nº 603, localizado no 8º pavimento ou 6º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JUSCELINO KUBITSCHK DE OLIVEIRA", à Avenida da Saúde, nº 474, situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL BOA VISTA", em Americana, composto de três (3) dormitórios, sendo um com varanda e uma suíte com closet, hall íntimo, banheiro social, sala de estar com varanda e sala de jantar conjugada, cozinha, dispensa, área de serviço e WC, com área útil de 124,83 m², área comum de 59,60 m², área de garagem de 23,00 m², área total de 207,43 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 5,4646% (80,8495 m²), cujo terreno é designado pelo lote 13-A, da quadra J-1, medindo 60,00 metros de frente para a Avenida da Saúde; 14,92 metros em curva de esquina, formada pela Avenida da Saúde e Rua Luiz Geraldo Mirandola; 32,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº 14; 11,50 metros do outro lado, confrontando com a Rua Luiz Geraldo Mirandola; nos fundos, mede: partindo do alinhamento da lateral onde confronta com o lote 14, segue em reta numa distância de 24,00 metros, confrontando com os lotes nºs 6 e 7; daí, deflete à direita e segue em reta numa distância de 22,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 37,00 metros, sendo que, existe nesta distância uma viela sanitária de 3,00 metros de largura, confrontando nestas duas deflexões com o lote 8-A, até encontrar o alinhamento da rua Luiz Geraldo Mirandola, perfazendo uma área superficial de 1.479,50 m², ficando vinculadas ao apartamento duas vagas de garagem sob nºs 603 e 603, localizadas no térreo.

Localização: Avenida da Saúde, nº 474, Condomínio Edifício Juscelino Kubitschek de Oliveira, Americana/SP.

| | | | | |
|---------------------------------|-------------|---|---------------------------|---|
| Matrícula Imobiliária nº | | 97819 – CARTÓRIO DE REGITRO DE IMÓVEIS DE AMERICANA | | |
| Inscrição Cadastral nº | | 08.0079.0247.018 | | |
| Ônus | | | | |
| Averbação/Registro | Data | Ato | Processo | Credor |
| Av. 13 | 26/10/2017 | Penhora | 0012153-27.2017.5.15.0099 | SINDICATO TRAB TRANSP RODOVIARIOS AMERICANA E REGIÃO (CNPJ: 52.154.184/0001-48) |
| Av. 14 | 14/05/2018 | Penhora | 0006559-23.2017.8.26.0019 | VIRGINIA WOLFF (CPF: 017.099.758-81) |
| AV. 15 | 03/04/2019 | PENHORA | 0013484-35.2017.8.26.0019 | JOÃO PEDRO VILSON DE SOUSA (CPF: 123.279.358-22) |
| Av. 16 | 12/07/2019 | Averbação de existência de ação | 1007006-57.2018.8.26.0019 | SELMA REGINA DANIEL (CPF: 056.537.178-94) |
| Av. 17 | 02/08/2019 | Penhora | 0009753-94.2018.8.26.0019 | LUCAS FONTANEZ (CPF:420.777.128-05) |
| Av. 18 | 29/06/2020 | Penhora | 0009743-50.2018.8.26.0019 | LEANDRO SITTA (CPF: 417.681.148-03) |
| Av. 19 | 02/10/2023 | Indisponibilidade | 0000224-91.2014.5.05.0612 | ADELINO ANTONIO ROCHA (CPF: DESCONHECIDO) |
| Av. 20 | 29/11/2023 | Penhora | 0005613-80.2019.8.26.0019 | LETICIA DIAS (CPF: 379.966.518-84) |
| Av. 21 | 19/09/2024 | Penhora | 0000978-24.2016.4.03.6134 | MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53) |
| Av. 22 | 02/10/2024 | Penhora | 0002537-21.2013.4.03.6134 | MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53) |
| Av. 23 | 07/02/2025 | Indisponibilidade | 0006559-23.2017.8.26.0019 | VIRGINIA WOLFF (CPF: 017.099.758-81) |

Valor de avaliação: R\$ 587.946,56 (maio/2025).

Débito tributário: Em caso de débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 71.143,47 (janeiro/2020).

Débito condominial: 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, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 21 de julho de 2025, às 11:00, e se encerrará 24 de julho de 2025, às 11:00. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 24 de julho de 2025, às 11:00, e se encerrará 13 de agosto de 2025, às 11:00. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer

lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, 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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem. Caso ocorra a remição do bem ou da execução após a publicação do edital de leilão, será devido à empresa gestora do leilão eletrônico somente o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeadas pelos executados. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Americana, 29 de maio de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. MARCIO ROBERTO ALEXANDRE
JUIZ DE DIREITO