VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE HORTOLANDIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **JULIANA IBRAHIM GUIRAO KAPOR**, Juíza de Direito da **Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Hortolândia do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ).*

Processo: 0009015-92.2017.8.26.0229 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Processo Principal: 0013022-35.2014.8.26.0229
EXEQUENTE: EVIE JOYCE MUDO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF 282.217.418-09.
EXECUTADOS: SANTA ODILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 10.408.043/0001-64, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ **Prefeitura Municipal de Hortolândia, CNPJ/MF nº 67.995.027/0001-32, na pessoa do procurador.**
- ✓ **Condomínio "VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - CONDOMÍNIO 03" – CNPJ/MF: 15.408.232/0001-50**
- ✓ **Processo 0010573-31.2019.8.26.0229 em trâmite na 1ª Vara Cível de Hortolândia/SP.**
- ✓ **Processo 1000160-39.2019.8.26.0229 em trâmite na 1ª Vara Cível de Hortolândia/SP.**
- ✓

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no **dia 02/08/2022 às 11:45 horas e encerrará no dia 05/08/2022 às 11:45 horas.**
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 241.080,00 (duzentos e quarenta e um mil e oitenta reais) para junho de 2022, que será **atualizado até a data do leilão,** conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:
2ª Praça: Iniciará no **dia 05/08/2022 às 11:45 horas** e se encerrará no dia 02**/09/2022 às 11:45 horas (horário de Brasília).**
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 144.648,00 (cento e quarenta e quatro mil seiscentos e quarenta e oito reais), que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: Casa residencial n° 67, do condomínio "VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - CONDOMÍNIO 03", sito Rua Joaquim Marcelino Leite, n° 265, (Área 03 matrícula nº 111.798), no Município de Hortolândia-SP, Comarca Sumaré-SP, assim descrita: Tomando-se por referência o Boulevard 06 localiza-se de frente esse

Boulevard, sendo a 3ª casa à esquerda, confrontando pela frente com área comum do condomínio, do lado direito com área de terreno privativa da casa 66, do lado esquerdo com área de terreno privativa da casa 68, nos fundos com área de terreno privativa da casa 90, apresentando as seguintes áreas: área real construída privativa, 63,71 m²; área real de uso comum (garagem) 11,25 m²; área de uso comum 0,48 m²; área real total 75,44 m²; área real de terreno privativa 62,971 m²; área real de terreno comum 77,788 m²; área real total de terreno 140,759 m²; fração ideal de terreno privativa 0,2985 %; coeficiente de proporcionalidade 0,2774 %; com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta destinada a guarda de um veículo de passeio de tamanho médio, localizada na área comum do condomínio, de acordo com a ordem de chegada ou outra modalidade que venha a ser aprovada em Assembleia Geral dos condôminos.

Due diligence deste leiloeiro para informações complementares do bem:
O Condominio Villa Flora Hortolândia – condomínio 03, localiza-se na Rua Joaquim Marcelino Leite, n. 265, área 03, no Município de Hortolândia. É constituído por vias de circulação internas de uso comum que servem de acesso de veículos e pedestres, 419 vagas para estacionamento, portaria com guarita e lavabo, depósito geral, copa e banheiro, salão de festas com cozinha, wc, wc para deficientes físicos e depósito, churrasqueira com wc e depósito, caixa d'água e áreas verdes.

AVALIADO: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) – fls. 220 – em 05/2022, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 137.420 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Sumaré/SP.
Cadastro Imobiliário 03.03.053.0067.001
DEPOSITÁRIO: SANTA ODILIA EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 10.408.043/0001-64.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 171, devidamente averbado na AV. 06. Consta AV. 05 - **PENHORA** nos autos do processo 00105733120198260229 em trâmite na 1ª Vara Cível de Hortolândia/SP. Av.1/2 – **SERVIDÕES PREDIAIS** instituídas em favor das áreas 01,02,04,05,06 objeto das matrículas 111.796,111797,111799,111800,111201 atual 133655, todos desta serventia (Registro de Imóveis de Sumaré)

Consta **AÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS** em trâmite a 1. Vara Cível da Comarca de Hortolândia processo de n. 1000160-39.2019.8.26.0229 – Valor do débito R$ 2.026,31 – dezembro de 2021 – folhas 276.

Não constam **DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS**, conforme certidão negativa expedida, a qual é integrante a este

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será de responsabilidade exclusiva do arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R$ 18.171,89 (dezoito mil, cento e setenta e um reais e oitenta e nove centavos) fls. 163/164 – agosto/2021.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). 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 e parágrafos do CPC. **Débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, **MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal http://www.picellileiloes.com.br/http://www.picellileiloes.com.br/**.**

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado**, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).
À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.
PARCELADO:O interessado deverá apresentar **proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão** que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**
§ 1º **Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.**
§ 2º **Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.**
§ 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."**

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal http://www.picellileiloes.com.br/http://www.picellileiloes.com.br/. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o "caput" do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 22 de junho de 2022.

Dra. JULIANA IBRAHIM GUIRAO KAPOR
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754