

## PODER JUDICIÁRIO

### ESTADO DE SÃO PAULO

#### EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **ALTAMIRO ROQUE DE OLIVEIRA**, seu cônjuge, **MARIA HELENA PUCCI DE OLIVEIRA** expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, processo nº **0137719-69.2010.8.26.0100**.

A Doutora **PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO**, Meritíssima Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...

**Faz saber**, a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 21 de outubro de 2019 às 11h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **24 de outubro de 2019 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **13 de novembro de 2019 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887 § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser pregoado. **VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil. **DO CONDUTOR**: O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação conforme **RELAÇÃO DE BENS: Lote 01 e Lote 02: LOTE 01: Matrícula nº 9192**: “Unidade autônoma sob o nº 11, da quadra H, medindo 21,87 metros de frente para a Rua, 11,57,05 metros do lado direito, confrontando com o lote 12; 61,49 metros, do lado esquerdo, confrontando com o lote 10 e 28,62 metros nos fundos, onde confronta com quem de direito, encerrando a área total de 1.453,50 metros quadrados, situada no condomínio denominado “ Cachoeiras do Imaratá ”, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Itatiba. **Contribuinte 01083401-1982. MATRÍCULA Nº 9192 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP – Avaliação R\$**

**354.706,03 (trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e seis reais e três centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP). LOTE 02: Matrícula nº 9193 e 25.978: a)** “ Unidade autônoma sob nº 12, da quadra H, medindo 19,67ms. de frente para a Rua 11; 57,05ms. do lado esquerdo, confrontando com o lote 11; 55,53m do lado direito, onde confronta com o lote 13 e 37,56ms. nos fundos, onde confronta com João de Oliveira Franco, encerrando a área total de 1.586,70m<sup>2</sup>, situada no condomínio denominado "Cachoeiras do Imaratá", perímetro urbano da cidade e Comarca de Itatiba/SP. Contribuinte nº 23464-53-12-01505-0-0269-00000 - ID FÍSICO 10135 (Conf. fls. 75 - Laudo). Objeto da Matrícula nº 9193 do CRI de Itatiba/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme AV.8 (14/11/2012) e AV.11 (08/05/2014) - Penhora Exequenda; AV.09 (04/01/2013) – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial no Foro Distrital de Cajamar - Comarca de Itatiba/SP (proc. nº 108.01.2012.001248-0/000000-000) requerida por Prima Qualitá Fomento Mercantil Ltda e AV. 10 (18/02/2013) - Procede-se esta averbação para constar que dos documentos integrantes do processo do empreendimento a que pertence o imóvel desta matrícula, arquivados em cartório, constam condições a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Contribuinte 01083401-1982. MATRÍCULA Nº 9193 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP** – b) Unidade autônoma na Rua Onze, sob nº 13, da quadra H, no Condomínio Cachoeiras do Imaratá, perímetro urbano da Cidade e Comarca de Itatiba/SP, medindo de frente para a referida Rua, 4,59m em reta mais 15,41m em curva, do lado direito da frente, segue por 55,63m até atingir a cerca de divisa do loteamento com as terras de João Oliveira Franco, confrontando com o lote 12, nos fundos segue pela referida cerca, na distância de 7,00m, deflete à direita na distância de 5,21m mais 22,79m, perfazendo um total de 35,00m de fundos, dos fundos a frente mede 57,33m confrontando com o lote 14, encerrando a área total de 1.559,53m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 23464-53-12-01505-0-0289-00000 - ID FÍSICO 10136 (Conf. fls. 75 - Laudo). OBS: (Conf. fls. 77 - Laudo) Sobre o referido terreno, foi edificada uma casa caseiro, com área total de 70,00m<sup>2</sup> e possui: sala, cozinha, (02) dormitórios e banheiro. Possui testada de 4,59 metros, em reta, mais 15,41 metros, em curva para a Rua Deolinda de Paula Medeiros Pedroso. **Objeto da Matrícula nº 25.978 do CRI de Itatiba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **AV.1 (31/03/1993)** - Verifica-se que o imóvel, em sua maior área é gravado por Uma Servidão de Passagem em favor do Sítio Benlá, a qual destina-se à passagem de cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para a implantação das torres de sustentação; e, da inscrição nº 1.895, verifica-se que o imóvel, em sua maior área, é gravado por outra Servidão de Passagem de transmissão de energia elétrica, em favor da CIA Paulista de Força e Luz S/A; **AV.4 (22/11/2012) e AV.7 (08/05/2014) - Penhora Exequenda; AV.5 (18/02/2013) – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial no Foro Distrital de Cajamar - Comarca de Itatiba/SP (proc. nº 108.01.2012.001248-0/000000-000) requerida por Prima Qualitá Fomento Mercantil Ltda. e conforme **AV.06 (18/02/2013)** - Procede-se esta averbação para constar que do “contrato padrão” que é parte integrante do loteamento a que pertence o imóvel desta matrícula constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, nas quais

estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. **Contribuinte 05.370.013-01. MATRÍCULA Nº 25.978 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA/SP –Observação:** (Conf. fls. 77 - Laudo) Sobre os lotes 12 e 13, da quadra H, cujas benfeitorias incorporadas impossibilitam a avaliação independente, foi edificada uma Casa, em (02) pavimentos, com área total de 489,00m<sup>2</sup> (pavimento térreo - 289,00m<sup>2</sup>, pavimento inferior - 200,00m<sup>2</sup>). Eventual necessidade de regularização junto à prefeitura ou ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante. **Avaliação Total dos Imóveis ( a e b ) :R\$ 1.596.770,28 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, setecentos e setenta reais e vinte e oito centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **DA PREFERENCIA:** Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo civil, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu

crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. **No caso de alienação judicial,** os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). Ficam os executados, **ALTAMIRO ROQUE DE OLIVEIRA**, seu cônjuge, **MARIA HELENA PUCCI DE OLIVEIRA**; a credora **BANCO BRADESCO S/A** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 19 de agosto de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo. \_

---

**PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO**

**Juíza de Direito**