

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ALESSANDRA MARTINI ME** (CNPJ: 06.959.405/0001-38), **ALESSANDRA MARTINI** (CPF: 227.164.438-07), **ANDREIA MARTINI ME** (CNPJ: 18.824.344/0001-80), **ANDREIA MARTINI** (CPF: 195.931.068-20), **ADRIANA MARTINI** (CPF: 118.667.328-11), o coproprietário **WELLINGTON PEREIRA DE JESUS** (CPF: 215.254.748-98), os credores **JAM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA** (CNPJ: 59.038.604/0001-70) - **MATILDE MELIS BIANCONI KALLERT** (CPF: 006.104.437-71) - **SIDNEI BERNARDI** (CPF: 029.351.338-46), a credora) hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), o terceiro Interessado **LIPOMED CLÍNICA MÉDICA LTDA** (CNPJ: 09.214.748/0001-61), e demais interessados, expedido na AÇÃO PELO RITO SUMARÍSSIMO, **Processo nº 1004738-11.2016.8.26.0048**, em trâmite na **VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO COMARCA DE ATIBAIA/SP**, requerida por **PAULO VITOR DE DEUS MATTOS** (CPF: 336.369.268-45).

O Dr. José Augusto Reis de Toledo Leite, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - LOTE 001 - Apartamento nº 203, localizado no 1º pavimento do Bloco 07, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS, com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero; composto de dois quartos, um banheiro, além de sala, cozinha e área de serviço; tendo uma área privativa de 55,06m², incluída a área de 10,02m² correspondente à vaga de garagem descoberta 283, área de uso comum de 17,86m², totalizando 72,92m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2502% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio. O apartamento confronta pela frente com o hall de circulação, com a caixa de escadas e recuos da construção, pelo lado direito e fundos com os recuos da construção e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1. O RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS, do qual faz parte o bloco acima, assenta-se em terreno com a área de 9.739,00m². Contribuinte nº 017.021.010.000 (área maior). Matrícula nº 108.137 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme Av.1(01/02/2007), Hipoteca do imóvel em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. AV.2(17/02/2014), Penhora de Metade Ideal (50%) do imóvel em favor de JAM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA, Processo nº 118/11, 4ª VC/Campinas/SP. AV.3(17/08/2015), Penhora de Metade Ideal (50%) do imóvel em favor de JAM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA, Processo nº 0073216-60.2011.8.26.0114, 2ª VC/Campinas/SP. AV.6(04/04/2017), Penhora de Metade Ideal (50%) do imóvel em favor de Matilde Melis Bianconi Kallert, Processo nº 0121253-34.2009.8.26.0003, 1ª VC/Jabaquara/SP. AV.7(14/07/2017), Indisponibilidade dos Bens, Processo nº 1006634302016, 4ª VC/Jabaquara/SP. AV.8(31/07/2018), Penhora do imóvel em favor de Sidnei Bernardi, Processo nº 0001347-11.2013.8.26.0003, 2ª VC/Jabaquara/SP. AV.9 (24/07/2019), Penhora Exequenda. AV.10(23/06/2020), Indisponibilidade dos Bens, Processo nº 02311200043965, 1ª VC/Rio Grande/RS. OBS: Condomínio com completa infraestrutura de lazer e segurança.

OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 252.881,73 (dezembro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 40.510,71 (fevereiro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 16/03/2021 às 15h00min, e termina em 19/03/2021 às 15h00min; 2ª Praça começa em 19/03/2021 às 15h01min, e termina em 6/04/2021 às 15h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa),

terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse www.rossileiloes.com.br.

Ficam os requeridos ALESSANDRA MARTINI ME - ALESSANDRA MARTINI - ANDREIA MARTINI ME - ANDREIA MARTINI - ADRIANA MARTINI, o coproprietário WELLINGTON PEREIRA DE JESUS, bem como os credores JAM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA - MATILDE MELIS BIANCONI KALLERT - SIDNEI BERNARDI, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o terceiro interessado LIPOMED CLÍNICA MÉDICA LTDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/04/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia, 13 de janeiro de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

JOSÉ AUGUSTO REIS DE TOLEDO LEITE
JUIZ DE DIREITO