



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA «COMARCA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA
CO»
«FORO DO PROCESSO#RETORNA O NOME DO FORO »
«VARA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA VARA »
«Endereço Completo da Vara do Processo#Re»
**Horário de Atendimento ao Público: das «Horário de Atendimento ao
Público#Retorn»**

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0009519-38.2006.8.26.0309**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Requerente: **Condominio Estancia Marambaia**
Requerido: **Roberto Venturino**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intimação das partes de Hasta Pública (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado ROBERTO VENTURINO (CPF 079.166.558-53), bem como seu cônjuge MARINEIDE PEREIRA GODOY VENTURINO (CPF 010.981.188-71): a praça do bem (imóvel – matrícula 43.638 – 1º CRI de Jundiaí, localizado na Rua Botucatu, 28, Condomínio Estância Marambaia, Vinhedo, SP, CEP 13287-054:

01- IMÓVEL: Lote de Terreno sob o numero 1 da quadra 63, do loteamento denominado Estância Recreativa Esporte Clube Banespa, situado no município de Vinhedo, desta comarca, contendo a área de 1.064,98 m², medindo 16,58 metros de frente para Rua Botucatu (antiga Rua Setenta e Dois –Conf. Av. 1); 33,06 metros em dois segmentos, respectivamente de 20,00 metros e 13,06 metros em curva de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Rua Casa Branca (antiga Rua Setenta e Três – Conf. Av.1); 40,77 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 2;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA «COMARCA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA
CO»
«FORO DO PROCESSO#RETORNA O NOME DO FORO »
«VARA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA VARA »
«Endereço Completo da Vara do Processo#Re»
Horário de Atendimento ao Público: das «Horário de Atendimento ao
Público#Retorn»

23,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 3 e 19,69 metros em curva na esquina das ruas Botucatu e Casa Branca (antigas Ruas Setenta e Dois e Setenta e Três –Conf. Av. 1). **Contribuinte:** 05.063.005. **Matriculado sob nº 43.638 no 1ª CRI de Jundiaí/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av. 7 (02/07/2012)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS:

- a. *Conforme consta na Av. 6, o imóvel possui uma fração ideal de 1.818 avos nas áreas comuns do condomínio;*
- b. *Conforme consulta no site da Prefeitura de Vinhedo, (<http://vinhedomun.presconinformatica.com.br/certidaoNegativa.jsf?faces-redirect=true>), em 30/11/2018 consta na certidão de valor venal, o endereço atualizado do imóvel sendo: **Rua Botucatu, nº 28, Condomínio Estância Marambaia, CEP: 13287-054 - Vinhedo/SP**; bem como consta na Certidão de Valor Venal do Imóvel que a área do terreno é de 1.064,98 m² e a área construída é de 259,67 m².*

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.331.000,00 (JUNHO/2017), que será atualizada a época da alienação.

02 - A 1ª praça terá início em 25 de janeiro de 2019, às 14 horas; e se encerrará em 28 de janeiro de 2019, às 14 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, **iniciando-se em 28 de janeiro de 2019, às 14 horas; e se encerrará em 19 de fevereiro de 2019, às 14 horas.** Será considerado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA «COMARCA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA
CO»
«FORO DO PROCESSO#RETORNA O NOME DO FORO »
«VARA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA VARA »
«Endereço Completo da Vara do Processo#Re»
**Horário de Atendimento ao Público: das «Horário de Atendimento ao
Público#Retorn»**

arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, 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, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC), garantido por caução idônea que pode recair sobre o próprio imóvel arrematado.

03 - A Praça será conduzida pela Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, tendo como Gestor e Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [http:// www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.ius.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 NCPC).

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA «COMARCA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA
CO»
«FORO DO PROCESSO#RETORNA O NOME DO FORO »
«VARA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA VARA »
«Endereço Completo da Vara do Processo#Re»
Horário de Atendimento ao Público: das «Horário de Atendimento ao
Público#Retorn»

valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA «COMARCA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA
CO»
«FORO DO PROCESSO#RETORNA O NOME DO FORO »
«VARA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA VARA »
«Endereço Completo da Vara do Processo#Re»
Horário de Atendimento ao Público: das «Horário de Atendimento ao
Público#Retorn»

08 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, assim como eventuais débitos condominiais não adimplidos com o valor da arrematação (que possuem natureza *propter rem*), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.995, 10º Andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, CEP: 04578-000, ou ainda, pelo telefone (011) 5503-6520, *WhatsApp* (011) 9-8796-8206, e-mail: contato@alfaleiloes.com. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11- A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA «COMARCA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA
CO»
«FORO DO PROCESSO#RETORNA O NOME DO FORO »
«VARA DO PROCESSO#RETORNA O NOME DA VARA »
«Endereço Completo da Vara do Processo#Re»
**Horário de Atendimento ao Público: das «Horário de Atendimento ao
Público#Retorn»**

não consta recursos ou causa pendente de julgamento.
Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Nada Mais. Jundiaí, 06 de dezembro de 2018. Eu, ____, Arthur
Denardi Salomão, Auxiliar Administrativo - Pref.