



JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - COMARCA DE JUNDIAÍ- SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **ANTONIO WAGNER VALÉRIO (CPF. 96.656.981/0001-10)**, bem como seu cônjuge, **TERESA ANDRADE VALÉRIO (CPF 099.907.198-02)** e **NOEL MARQUES LOBATO (CPF 278.066.278-63)**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de Jundiaí, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Vaitkevicius Santo André Vitagliano, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 e 280 das NSCGJ, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança, Processo nº **0034252-63.2009.8.26.0309**, ora em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **ADOLFO SORATO LEME (CPF 943.481.970-91)**, **ANDERSON SORATO LEME (CPF 003.426.470-16)**, **ADAUTO SORATO (CPF 966.440.100-59)**, **ADRIANA SORATO LEME SANHO (CPF 085.643.088-94)** E **DINORA SORATO LEME (CPF 015.999.918-96)**, sucessores de **WALTER MACIEL LEME (CPF 693.321.008-10)** em face de **ANTONIO WAGNER VALÉRIO (CPF. 96.656.981/0001-10)**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Lote de Terreno sob o numero um (01) da Quadra “A” do loteamento denominado “Jardim Lígia” situado nesta cidade e comarca, com área de 132,68 metros quadrados, que assim se descreve: mede doze metros e sessenta e três centímetros (12,63m) em curva e mais onze metros (11,00m) em reta de frente para a Rua Um (01), do lado esquerdo de quem da via olha, mede dezenove metros e oitenta e sete centímetros (19,87m) e confronta com o lote número (02), do lado direito e mede sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) e confronta com o lote número quarenta e cinco (45). **Contribuinte:** 68.074.001. **Matriculado sob nº 106.386 no 1ª CRI de Jundiaí/SP.** **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av. 3 (31/08/2015)**, PENHORA EXEQUENDA – Parte ideal de 50%.

OBS 01: O imóvel está cadastrado no Registro de imóveis como “lote de terreno”. Todavia, de acordo com Laudo Pericial às fls. 318, este imóvel é composto por edificação sobradada, isto é possui garagem, andar térreo e um pavimento superior. Referido imóvel está localizado na Av. Francisco Nobre, 584 – Medeiros/Sarapiranga – Jundiaí/SP. No caso de eventual arrematação, a regularização deverá ser feita pelo arrematante junto à prefeitura local e de acordo com a certidão de fls. 291, o imóvel faz parte de um plano de loteamento onde consta que os futuros proprietários deverão seguir as restrições urbanísticas nele contidas.

De acordo com a Certidão emitida pelo Oficial de Justiça em fls. 352, o térreo é independente do andar superior, sendo que no térreo funciona uma “lanchonete” com área coberta na calçada recuada, porém aberta, um cômodo e banheiro. No andar superior, com acesso por uma escada em espiral e externa, aparentemente a mesma metragem do andar inferior, uma sala, uma pequena cozinha e um banheiro, todos em piso frio, sendo a cozinha e o banheiro azulejados até o



teto, há uma sacada em toda a extensão (frontal) da sala. Na parte superior do imóvel, com acesso pela rua lateral (Rua Avelino Azevedo Lima), há uma garagem/galpão em alvenaria (altura maior que altura padrão de um andar) com banheiro, fechada com portão em metal e um espaço externo sem cobertura (com outro portão de acesso à rua).

OBS 02: Imóvel leilado em sua integridade, por se tratar de bem imóvel indivisível, resguardando-se os direitos dos coproprietários (artigo 843, do Código de processo Civil).

Débito Exequendo: R\$ 43.300,53 (maio/2015 – fls. 300/301)

Débitos de IPTU: Não constam Débitos Tributários até 25/07/2018 (fls. 344)

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 400.000,00 (25.07.17), atualizado para R\$421.362,38 pela Tabela Prática do TJSP, até março de 2019.

02 - A 1ª praça terá início em 29 de abril de 2019, às 14 horas; e se encerrará em 02 de maio 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 02 de maio de 2019, às 14 horas; e se encerrará em 22 de maio de 2019, às 14 horas.** Será considerado 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 de arrematação parcelada, a serem ofertadas unicamente por meio do sistema eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), 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>.

04 - 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 NCPC).

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

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 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 levadas 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 Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP contato@alfaleiloes.com – Fone: (11) 3382-1528. 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 não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Jundiaí, 19.03.2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

RENATA VAITKEVICIUS SANTO ANDRÉ VITAGLIANO
JUIZA DE DIREITO