



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390,

Fone: (19) 3406-1684, Americana-SP - E-mail:

Americana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1007756-93.2017.8.26.0019**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Itália**
 Executado: **Fabio Luis Schiavolin**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU FABIO LUIS SCHIAVOLIN, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO ITÁLIA em face de FABIO LUIS SCHIAVOLIN, PROCESSO Nº 1007756-93.2017.8.26.0019

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). Gilberto Vasconcelos Pereira Neto, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do dia **19 de FEVEREIRO de 2021 às 14:00 horas**, encerrando-se no dia **22 de FEVEREIRO de 2021 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia **12 de MARÇO de 2021 às 14:00 horas**. Na primeira hasta pública poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segunda praça por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor corrigido da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, e também no auditório do Leiloeiro à Avenida Torello Dinucci, nº 580, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Parte ideal correspondente a 50% dos direitos que o executado possui sobre o imóvel matriculado sob o nº 120.589 do CRI de Americana/SP, sendo: “Apartamento nº 04, localizado pavimento térreo do Bloco “A – Gentile Dainese” integrante do “Condomínio Itália”, à Rua Capiberibe, nº 188, situado no loteamento denominado “Vila Dainese”, em Americana, composto de copa, sala de estar com varanda, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, contendo as seguintes áreas: privativa principal de 71,20m²; comum de 6,01m², totalizando 77,21m², correspondendo-lhe ainda, a uma fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,02019, sendo que, o referido Bloco localiza-se no lado esquerdo do condomínio e o apartamento localiza-se nos fundos e do lado direito do Bloco, considerando-se sempre de quem da Rua Capiberibe olha para o condomínio; cujo terreno sobre o qual se assenta o referido empreendimento imobiliário designado pelo lote 1-A, da quadra “E”, medindo e confrontando da seguinte forma: Partindo de um ponto onde confronta com o lote 4, segue em reta numa distância de 35,87 metros, confrontando com a Rua Juruema; daí deflete à esquerda em uma curva de esquina, formada pelas ruas**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390,

Fone: (19) 3406-1684, Americana-SP - E-mail:

Americana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Juruema e Capiberibe numa distância de 13,14 metros; daí segue em reta numa distância de 34,70 metros confrontando com a Rua Capiberibe; daí deflete à esquerda em curva de esquina formada pelas ruas Capiberibe e Purus, numa distância de 15,13 metros; daí segue em reta numa distância de 39,68 metros, confrontando com a Rua Purus; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 52,50 metros, confrontando com os lotes 13 e 4, até o ponto inicial, perfazendo uma área superficial de 2.422,77 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº 27, localizada no pavimento térreo". **AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado em sua totalidade por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em Julho/2018, sendo a parte ideal de 50% correspondente a R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), **que atualizado pelo índice de Novembro/2020 da Tabela Prática do TJSP equivale a R\$ 135.588,73 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos).** **ÔNUS:** Consta na certidão de matrícula: **R.02 – Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A; Av.03 – Penhora desta demanda.** **VALOR DA CAUSA:** R\$ 2.387,33. O bem encontra-se na posse do executado, nomeado depositário quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão estabelecidos da seguinte forma: a) em caso de venda pelo valor corrigido de 100% da avaliação ou mais, estabeleço 5% de comissão; b) em caso de venda pelo valor entre 99% e 80% da avaliação, estabeleço o valor de 4% de comissão; c) em caso de venda por valor entre 79% e 70% da avaliação, estabeleço o valor de 3% de comissão, não se incluindo o valor do lance. (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas.** Fica, ainda, o executado, **INTIMADO** das designações supra, juntamente com **a cônjuge Daniele Zaramella Camargo Schiavolin,** bem como o **Alienante Fiduciário Banco Bradesco S/A,** e eventuais terceiros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 17 de novembro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, 2669, ., Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390,

Fone: (19) 3406-1684, Americana-SP - E-mail:

Americana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min