

**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VINHEDO/SP - J4851**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Cobrança (Cumprimento de Sentença)
<b>PROCESSO Nº:</b>	0000229-25.2020.8.26.0659
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Teodoro Comércio de Piscinas LTDA ME
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Luiza Paes Ortiz
<b>CÔNJUGE(S):</b>	Rubens Fernando Ortiz
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de Vinhedo/SP Ademar Luciano Mayr Condomínio Vinhas da Vista Alegre

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **25/11/24(15h00)** até **28/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **28/11/24(15h00)** até **18/12/24(15h00)**-mínimo de **75%\*** do valor de 1ª Praça.

*\*tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).*

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão<sup>2</sup> e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

**O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.**

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.<sup>3</sup>**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O terreno constituído pelo Lote nº 6 da Quadra 44, do loteamento denominado "Vinhas da Vista Alegre", situado no Município de Vinhedo, que assim descreve: 20,00m de frente para a Rua Jeriza; por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº 07; do lado esquerdo confronta com o lote nº 05 e, nos fundos onde se encontra a mesma medida da frente confronta com parte dos lotes nºs 19 e 18, todos da mesma quadra, encerrando a área de 800m<sup>2</sup>. Sobre o descrito lote encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 136, situado na Rua Jeriza com 137,68m<sup>2</sup> da área construída.

**MATRÍCULA(S):** nº 30.819 do 1º CRI de Vinhedo/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 06.217.006.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O imóvel é situado à Rua Jeriza, nº 135, no Condomínio Vinhas Alegre, em Vinhedo/SP. O terreno possui 800m<sup>2</sup>, e tem como área construída 382,40m<sup>2</sup>. O imóvel apresenta garagem, cozinha, lareira, sala de estar, cinema, 3 suítes, banheiro social, 2 saunas, 2 salões e área de lazer com piscina.

**ÔNUS:** Penhora em favor do Exequente (Av.3-14/12/20); Existência de Ação em favor de Ademar Luciano Mayr (Av.4-11/08/23, proc. nº 1007474-51.2021.8.26.0266, 1ª VC de

---

<sup>2</sup> Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

<sup>3</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

Itanhaém/SP); Penhora em favor de Condomínio Vinhas da Vista Alegre (Av.5-27/09/23, proc. nº 0001739-73.2020.8.26.0659, 1ª VC de Vinhedo/SP).

**PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS:** Em favor do Condomínio Vinhas da Vista Alegre - proc. nº 0001739-73.2020.8.26.0659 - 1ª VC de Vinhedo/SP - R\$ 433.936,74 (em Mar/21).

**DEPOSITÁRIO(S):** Luiza Paes Ortiz.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.052.097,59 (em Out/23) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 137.204,49 (em Set/24).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 220.590,71 (em Set/24).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** R\$ 814.327,46 (em Set/24).

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO:** O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 29/10/20, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Execuções Fiscais nº 0006620-89.2004.8.26.0659, 0006147-69.2004.8.26.0659, 1505445-24.2019.8.26.0659 e 1502624-76.2021.8.26.0659). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.



Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**JUIZ(A) DE DIREITO**