

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

Processo Físico nº: **0015391-26.2009.8.26.0019**  
Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos**  
Requerente: **Cleyton Marques da Silva**  
Requerido: **Universo Reportagens Fotográficas Ltda e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU UNIVERSO REPORTAGENS FOTOGRAFICAS LTDA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos movida por CLEYTON MARQUES DA SILVA em face de UNIVERSO REPORTAGENS FOTOGRAFICAS LTDA E OUTROS, PROCESSO Nº 0015391-26.2009.8.26.0019**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabiana Calil Canfour de Almeida, na forma da Lei, etc.

**EXEQUENTE: CLEYTON MARQUES DA SILVA (CPF/MF 319.594.888-56) e seu cônjuge, se casado for; EXECUTADOS: UNIVERSO REPORTAGENS FOTOGRAFICAS LTDA (CNPJ/MF 04.385.023/0001-12), BANCO NOSSA CAIXA S/A (CNPJ/MF 43.073.394/0001-10) por meio de seus representantes legais; CLEBER SIDNEY FRANCATO (CPF/MF 027.711.498-50) e seu cônjuge, se casado for;**

INTERESSADOS: MÁRCIA CRISTINA DAMETTO FRANCATO (CPF/MF 027.720.101-05). ALEXANDRE VITOLO CHAVES (CPF/MF 765.572.357-53). PROCESSO Nº 0014121.30.2010.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0023294-83.2007.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0018514-03.2007.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** 01 (UM) LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, NEM CONSTRUÇÕES, CARACTERIZADO PELO LOTE Nº 25, DA QUADRA 02, COM FRENTE PARA A RUA 05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE DAS ÁRVORES", situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 250,00 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, na quadra completada pelas ruas 22, 23 e 31, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e dos lados vinte e cinco metros (25,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 26, do lado esquerdo, com o lote nº 24 e nos fundos, com o lote nº 22, todos da mesma quadra. CADASTRO MUNICIPAL: 11.4.24.26.003.000.001. MATRÍCULA Nº 17.093 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** A casa é composta de uma garagem para dois carros, sala social, sala de jantar, cozinha, lavanderia, uma suíte com banheiro, dois quartos, banheiro, quintal, área de lazer e churrasqueira, possuindo terreno de 250,00m² e construção de 189,52m². **IMEDIAÇÕES:** Casa Médio Padrão com excelente localização, estando apenas a 8 minutos do Centro da Cidade de Araras, com fácil acesso ao Terminal Rodoviário Padre João Modesti, Prefeitura Municipal de Araras e comércios dos mais variados seguimentos na região. **LOCALIZAÇÃO:** R. Luís Casonato, 355 - Parque das Arvores, Araras - SP, 13604-183. **DEPOSITÁRIO:** CLEBER SIDNEY FRANCATO (CPF/MF 027.711.498-50). **ONUS:** Consta na R.06 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na R.07 PENHORA DA PARTE IDEAL extraída do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE AMERICANA**

**FORO DE AMERICANA**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Brasil Sul, n.º 2669,, Sala n.º 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:

americana1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

processo n.º 0014121.30.2010.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraída do processo n.º 0014121.30.2010.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 19.698,01 (dezenove mil, seiscentos e noventa e oito reais e um centavos) em agosto de 2018 (fls. 651). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraída do processo n.º 0023294-83.2007.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 26.870,29 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta reais e vinte e nove centavos) em agosto de 2018 (fls. 662). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraída do processo n.º 0018514-03.2007.8.26.0019 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 27.187,08 (vinte e sete mil, cento e oitenta e sete reais e oito centavos) em agosto de 2018 (fls. 664). Compulsando o site da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS até a presente data 27 de janeiro de 2020. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). **DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 23.182,91 (vinte e três mil, cento e oitenta e dois reais e noventa e um centavos) em 21 de agosto de 2018. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil). **TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. **INFORMAÇÕES DO LEILÃO DATAS:** 1º LEILÃO em 03/05/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 06/05/2022; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 383.115,53 (trezentos e oitenta e três mil, cento e quinze reais e cinquenta e três centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: 2º LEILÃO que se encerrará em 27/05/2022 a partir das 13:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 191.557,76 (cento e noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor. **AVALIAÇÃO:** R\$ 383.115,53 (trezentos e oitenta e três mil, cento e quinze reais e cinquenta e três centavos). Atualizado em dezembro/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br). **LEILOEIRO:** **CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.** **CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669,, Sala n.º 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:

americana1cv@tjsp.jus.br

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

CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. **PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n.º 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n.º 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). **PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil). **INTIMAÇÕES:** A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil. **CONDIÇÕES DO SISTEMA** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE AMERICANA**

**FORO DE AMERICANA**

**1ª VARA CÍVEL**

Avenida Brasil Sul, n.º 2669,, Sala n.º 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:

americana1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 14 de fevereiro de 2022.

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