



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS ALBERTO CASSIANO** e interessado(s) cônjuge **GEORGIA BIUSSI**, credoras hipotecárias **GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI** e **CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI**. O (a) Dr. (a) **WILLI LUCARELLI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1015798-24.2023.8.26.0019** - ajuizado por **ALEXANDRE CAMPARI** e **ROGÉRIO CAMPARI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 16:25** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 16:25 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.



DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida ao gestor judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, o gestor comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTÔNOMA com frente para Rua dois, sob nº 04, da quadra G, no Condomínio Itambé, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 23,00, em reta mais 66,68m, em curva de frente para a referida Rua; do lado direito mede 73,21, confrontando com a unidade 5, do lado esquerdo mede 73,35m, confrontando com a unidade 3, e nos fundos 48,18mm confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando a área de 5.191,73m², e mais a parte ideal de área comum de 2.234,06 m², que somadas totalizam 7.425,79m², e que corresponde a fração ideal de 0,678124%. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área construída de 559,68m² (Casa principal 370,0m²; Churrasqueira 60,00m²; Casa de Caseiro 130,00m²) (conf.fls.367-421). **Contribuinte sob o nº 23462.31.22.00179.0.0724.00000 (AV.03). Matriculado no CRI de Itatiba sob o nº 25.326.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res. Alto Padrão, a.t 7.425,79m², a.c 559,68m², Cond. Itaembú, Itatiba- SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Dois, 04, Quadra "G", Cond. Itaembú, Itatiba-SP.





ÔNUS DO BEM: R.9 HIPOTECA em favor ALEXANDRE CAMPARI, GRAZIELA GIORDANO SANS CAMPARI, ROGÉRIO CAMPARI e CRISTINA COSTA MACHADO CAMPARI. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil reais) para mai/2025 (conf.fls.367-421).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Willi Lucarelli

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Americana-SP.

