

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital n.º: **1004589-68.2017.8.26.0019**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Parque Asteca**
Executado: **Robson Gregório Teixeira**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROBSON GREGÓRIO TEIXEIRA, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ASTECA em face de ROBSON GREGÓRIO TEIXEIRA, PROCESSO Nº 1004589-68.2017.8.26.0019

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). Willi Lucarelli, 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 12 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 16 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia 07 de DEZEMBRO de 2026 às 14:00 horas. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 60% (sessenta por cento), observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: Imóvel de matrícula nº 122.338 do CRI de Americana/SP, assim descrito: Apartamento nº 303, localizado no 2º pavimento do Bloco 51, integrante do Condomínio Residencial Parque Asteca, sito na Rua Ângelo Ortolan, nº 150, situado no loteamento denominado Parque Industrial Machadinho, em Americana, composto de sala, 2 quartos, circulação, 1 banheiro social, cozinha com área de serviço, possuindo uma área coberta padrão de 45,95m², total área privativa de 45,95m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 734 localizada no pavimento térreo, vinculada ao apartamento), área comum divisão proporcional de 19,7900m², área comum total de 31,7900m², área total de 77,7400m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,001108514 no terreno descrito na matrícula nº 3.179, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício. Identificação Cadastral: 07.0068.0959.811 da Prefeitura Municipal de Americana/SP. AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado por R\$ 130.500,00 em 13/11/2018, atualizado pelo índice de 09/10/2026 da Tabela Prática do TJSP por R\$ 197.500,92 (cento e noventa e sete mil, e quinhentos reais). ÔNUS: Consta na matrícula: R.02 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A. Conforme informado nos autos as fls. 466/472, o saldo devedor da Alienação em junho/2024 perfazia o valor total de R\$ 325.583,40; Av.8 – Proc. 1006588-17.2021.8.26.0019 da 2ª VC de Americana/SP. DÉBITO EXEQUENDO (condominial): R\$ 54.639,64 até março/2024. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 adequem 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 de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no 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. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. 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. Ficam, ainda, as partes, INTIMADAS das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 19 de outubro de 2026.

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