EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de MICHELLE STRADIOTTO HERVATIN (CPF/MF nº 262.101.548-40); ADEMIR HERVANTIN JUNIOR (CPF/MF nº 160.789.498-02); ESPÓLIO de MILTON ANTONIO STRADIOTTO n/p de CÉLIA FERREIRA DE BRITO STRADIOTTO (CPF/MF nº 115.177.778-10)

O DR. WILLI LUCARELLI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que nos autos do Cumprimento de Sentença – Espécies de Contratos (processo nº 0011697-68.2017.8.26.0019) que **CURSO INDEPENDENTE S/C LTDA.** move contra **MICHELLE STRADIOTTO HERVATIN**, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **26/01/2027 às 10:00 horas** e **término** no dia **29/01/2027 às 10:00 horas,** entregando-os a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação dos bens penhorados. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **29/01/2027 às 10:00 horas** e **término** no dia **18/02/2027 às 10:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior **a 60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM –** fração ideal correspondente á 66,66% dos direitos do imóvel individualizado pelo lote de terreno urbano sob nº 15-B, da quadra 19, situado no loteamento denominado "Parque Residencial Jaguari" em Americana, medindo 6,21 metros em curva de frente para a Rua Adelino Moreira; 6,00 metros na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 13A, 32,69 metros de um lado, confrontando com os lotes 14A e 14B e 34,29 metros do outro lado, confrontando com o lote 15A, perfazendo à área superficial de 201,34 metros quadrados, objeto de matricula nº 77343 do CRI de Americana/SP. Conforme averbação sob o nº Av. 07 da matrícula, sobre o lote, foi edificado um prédio residencial com área construída de 162,98m² que recebeu o nº 30 da Rua Adelino Moreira, avaliado a fração ideal (66,66%) em **R$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Débito deste processo exequendo no valor de R$ 22.547,02, conforme fls. 321. Constam débitos de IPTU, as fls. 328, no valor total de R$ 13.930,90. **ÔNUS –** Não constam ônus na matrícula. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de

correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **DO RECURSO –** Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 25 de novembro de 2026.

WILLI LUCARELLI
Juiz de Direito