



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@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 nº: **1006277-96.2017.8.26.0526**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compromisso**  
 Exequente: **Helton Hideharu Higute**  
 Executado: **Valtencir Mancine Bertone**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado VALTENCIR MANCINE BERTONE (CPF/MF 274.883.898-08), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária SHEILA VISCONTI BERTONE (CPF/MF 166.223.968-84), e seu cônjuge, se casada for; dos credores trabalhistas ADEMIR CARLOS PARUSSOLO JUNIOR (CPF/MF 363.675.018-60) e JOEL MICHAEL SANTO RIBEIRO (CPF/MF 466.007.648-21); da credora tributária FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO, e demais interessados. **PROCESSO Nº 1006277-96.2017.8.26.0526**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Salto, Estado de São Paulo, Dr(a). CLAUDIO CAMPOS DA SILVA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que HELTON HIDEHARU HIGUTE move contra VALTENCIR MANCINE BERTONE – Processo nº 1006277-96.2017.8.26.0526, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, pelo Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **25/07/2022, às 15h15**, encerrando-se no dia 28/07/2022, às 15h15.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia 18/08/2022, às 15h15 (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:  
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

expressa autorização do D. Juízo.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, na plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Leilão Comprova®, da rede Bom Valor Judicial, [www.bomvalorjudicial.com.br](http://www.bomvalorjudicial.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela rede de Internet, por meio do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles que se sub-rogam sobre o respectivo preço, inclusive os de natureza propter rem, observada a ordem de preferência, conforme previsto no §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo gestor.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa (Art. 895, do CPC c/c Art. 891, § único).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** – O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por depósito na conta bancária do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão encaminhados por e-mail na data da arrematação. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante no e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, estará dispensado a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação por conta do crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** – Se o(a) Executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o(a) Executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e as despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Caso seja celebrado acordo entre as Partes com suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Eventuais dúvidas ou esclarecimentos, pelo e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou pelo telefone (11) 3422-5998.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)** – LOTE 03 da quadra 07, no loteamento denominado VILLAGE JOÃO JABOUR, situado nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 34,94 metros de frente para a RUA ROMAGNA; 34,94 metros aos fundos, onde divide com o Condomínio Fechado Vivendas Piccolo Paese; da frente aos fundos, de ambos os lados medem 40,00 metros, dividindo do lado direito com o lote nº 04 e do lado esquerdo com o lote nº 02; encerrando a área total de 1.397,60m². Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.07.0070.0030.0001. Matrícula nº 42.826 do C.R.I. da Comarca de Salto/SP.

**AVALIAÇÃO** – R\$ 450.000,00 (agosto/2018 – fls. 58 dos autos).

**ÔNUS** – Consta da referida matrícula, conforme Av.5 (13/08/2016) e Av.6 (05/10/2017), respectivamente, a INDISPONIBILIDADE e a PENHORA do imóvel, decretada no Processo nº 0010565-95.2015.5.15.0085, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Salto, por ADEMIR CARLOS PARUSSOLO JUNIOR e JOEL MICHAEL SANTO RIBEIRO; Av.7 (23/11/2018) a PENHORA EXEQUENDA; e Av.8 (28/11/19) a INDISPONIBILIDADE de bens do executado, expedido no Processo nº 0011461-70.2017.5.15.0085, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Salto, por JOEL MICHAEL SANTO RIBEIRO. Consta dos autos, às fls. 179-182 e 188, a PENHORA no rosto dos autos, originária do Processo nº 0010565-95.2015.5.15.0085 (Av.6).

Consta recurso de Apelação – Processo nº 1000722-59.2021.8.26.0526, interposto contra r. Sentença que julgou improcedente os EMBARGOS DE TERCEIRO, pendente de julgamento.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:  
 11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 7.592,47, sendo R\$5.284,95 referentes a débitos dos exercícios de 2016 e 2018-2020, ajuizados – processos nº 1505545-19.2021.8.26.0526, 1507450-93.2020.8.26.0526 e 1507640-27.2018.8.26.0526, perante o Setor de Execuções Fiscais de Salto, R\$1.212,42, referentes ao exercício de 2021, inscrito em dívida ativa, e R\$1.095,10, referente ao exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Salto, em 26/05/2022.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 425.090,13 (março/2022 – fls. 207-208).

\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.

DA RESERVA AO(S) COPROPRIETÁRIO(S) – O bem será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, que poderá(ão) exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Salto, Estado de São Paulo. Salto, 26 de maio de 2022. CLAUDIO CAMPOS DA SILVA - JUIZ DE DIREITO

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