

**01ª VARA DO FORO DA COMARCA DE DESCALVADO/SP**

O **Dr. Énderson Danilo Santos Vasconcelos**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara do Foro da Comarca de Descalvado/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 1001773-78.2017.8.26.0160**

Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**)

**EXECUTADO: EDSON SEBASTIÃO RAVAZI**, CPF: 050.440.798-80.

**INTERESSADOS:**

- **DORIANE REGINA FRANZIN RAVAZI**, CPF: 115.337.118-95 (**coproprietário**).
- **PREFEITURA DE DESCALVADO/SP**, na pessoa do seu representante legal;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **17/07/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **22/07/2020**, a partir das **16:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 357.429,15** (trezentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e vinte e nove reais e quinze centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **22/07/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **12/08/2020**, a partir das **16:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 285.943,31** (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos), correspondente a, aproximadamente, **79,99%** do valor da avaliação, em observação ao art. 843, § 2º do CPC, aplicando-se a depreciação de **60%**

apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO (CASA RESIDENCIAL) COM SEU RESPECTIVO TERRENO, sítos com frente para a Rua Paulo Casati, indicado pelo nº 319 (trezentos e dezenove), no "Jardim Belém", nesta cidade de Descalvado**, medindo o todo 9,90 ms (nove metros e noventa centímetros) de frente para a Rua Paulo Casati, por 20,00 ms (vinte metros), da frente aos fundos, confrontando de um lado com propriedade de Cyrilo Bortoletto; de outro lado com o casal de Antonio Benedito Bonani pelo remanescente do todo de que se destacou; e, nos fundos, com propriedade de Waldemar Spacca.

**Conforme o Auto de Avaliação (fls. 140):** o imóvel possui uma edícula, área de lazer e piscina, todos em bom estado e muito bem localizado.

**ENDEREÇO DO BEM:** Rua Paulo Casati, nº 319, Jd. Belém, Descalvado/SP, CEP 13690-000

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em outubro de 2019 (fls. 140).

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 357.429,15 (trezentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e vinte e nove reais e quinze centavos), em maio de 2020.

**Matrícula nº 16.747 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Descalvado/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Edson Sebastião Ravazi

**CONTRIBUINTE nº:** 01.04.040.0143.001 (AV. 01)

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 132.014,31** (cento e trinta e dois mil e quatorze reais e trinta e um centavos), em outubro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 139 nos autos do processo em epígrafe, bem como na **AV. 05** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 4, Hipoteca** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Descalvados/SP, que **não há débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, conforme certidão negativa de débitos

emitida em janeiro de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de IPTU e demais taxas e impostos, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A

proposta conterà, 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 (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Fica, ainda, o executado, **EDSON SEBASTIÃO RAVAZI**; e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S/A, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário), INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE DESCALVADO/SP, na pessoa do seu representante legal** - e coproprietários - **DORIANE REGINA FRANZIN RAVAZI** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Descalvado, 19 de maio de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Énderson Danilo Santos Vasconcelos**

Juiz de Direito