

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AVARÉ/SP

O **Dr. Diogo da Silva Castro**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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

PROCESSO nº: 4001919-77.2013.8.26.0073

Ação Monitória

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

EXECUTADOS:

- **DISEM DISTRIBUIDORA DE SEMENTES LTDA. ME**, CNPJ: 06.228.040/0001-71, na pessoa de seu representante legal
- **CARLOS CESAR VIEIRA DA SILVA**, CPF: 027.041.168-22
- **TANIA CRISTINA GARCIA DE QUADROS**, CPF: 299.306.538-64
- **DRIELY CRISTINE DE OLIVEIRA BRITO**, CPF: 396.264.488-14

INTERESSADOS:

- Prefeitura de Avaré/SP
- Ocupante do imóvel
- **Milena Katilen de Assis**, CPF: 247.459.668-22 (**locatária**)
- **01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, processos nº 0000689-68.2013.8.26.0073; e, 4000272-47.2016.8.26.0073**

1º LEILÃO: Inicia no dia **28/08/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **31/08/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 859.122,43 (oitocentos e cinquenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e três centavos), correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **31/08/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **22/09/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 429.561,21 (quatrocentos e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: CASA SOB O Nº 502, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 564,40M² (AV. 09) E SEU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO, SOB NÚMERO DOIS, DA QUADRA TRINTA E SETE, FAZENDO FRENTE PARA A RUA TRINTA E QUATRO (ATUAL AVENIDA PROFESSOR CELSO FERREIRA DA SILVA – AV. 02), onde mede 20,00 metros, confrontando de um lado com o lote nº 3, na extensão de 33,50 metros, de outro lado com o lote nº 1, na extensão de 33,50 metros, e nos fundos com a Avenida 11 A (atual Rua Glasgow – AV. 02), na extensão de 20,00 metros, perfazendo o total de seiscentos e setenta metros quadrados.

Valor histórico de avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em maio de 2018.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 859.122,43 (oitocentos e cinquenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e três centavos), em junho de 2020.

Matrícula nº 4.169 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré/SP.

DEPOSITÁRIO: Driely Cristine de Oliveira Brito.

CONTRIBUINTE nº: 4.305.002.000 (fls. 465/468)

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.389.198,57 (um milhão, trezentos e oitenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e sete 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. 278 dos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 15** da matrícula acima indicada. Consta, no **R. 10, HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S.A., que é exequente desta demanda. Consta, no **R. 11, LOCAÇÃO** para a Sra. Milena Katilen de Assis. Consta na **AV. 12, PENHORA** nos autos nº 0000689-68.2013.8.26.0073, que tramitam perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP. Consta, na **AV. 13, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** nº 4000272-

47.2016.8.26.0073, que tramita perante a 01ª vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, cuja **penhora foi devidamente averbada na AV. 14** desta mesma matrícula. Consta, às fls. 465/468, que **há débitos fiscais pendentes sobre o imóvel (IPTU)** no valor total de R\$ 41.730,72 (quarenta e um mil, setecentos e trinta reais e setenta de dois centavos), para março 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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 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.

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 (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, remissão 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, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução CNJ nº 236/2016.

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.

Ficam, ainda, os executados, **DISEM DISTRIBUIDORA DE SEMENTES LTDA. ME, na pessoa de seu representante legal; CARLOS CESAR VIEIRA DA SILVA; TANIA CRISTINA GARCIA DE QUADROS; e, DRIELY CRISTINE DE OLIVEIRA BRITO;** e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S.A., na pessoa de 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 Avaré/SP; Ocupante do imóvel; Milena Katilen de Assis (locatária); 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, processos nº 0000689-68.2013.8.26.0073; e, 4000272-47.2016.8.26.0073** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Avaré, 01º de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Diogo da Silva Castro

Juiz de Direito