

**2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/SP**

A **Dra. Larissa Cerqueira de Oliveira**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Presidente Epitácio/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: 1000866-42.2019.8.26.0481**

Execução de Título Extrajudicial

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

**EXECUTADO: DOMINGOS PEREIRA SOUSA**, CPF: 246.147.505-91.

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/SP**, CNPJ: 55.293.427/0001-17, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

**LEILÃO ÚNICO:** Inicia no dia **01/10/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **21/10/2020**, a partir das **14:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 75.126,60** (setenta e cinco mil cento e vinte e seis reais e sessenta centavos), correspondente a **50%** do valor atualizado da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: CASA EDIFICADA EM ALVENARIA COM ÁREA DE 36,30M² (AV.2) E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADO NA RUA NEUSA CORREIA DE ASSIS CARVALHO (AV. 01), Nº 32-16, COMPOSTO PELO LOTE Nº 2 (DOIS) DA QUADRA Nº 4, DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL NOVO LAR", LOCALIZADO NA QUADRA COMPLETADA PELAS RUAS JOÃO JUSTINO DOS SANTOS, ANTONIO VENÂNCIO LOPES E JUSCELINO KUBITSCHK DE OLIVEIRA, NESTA CIDADE E COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO, ESTADO DE SÃO PAULO**, medindo dito terreno, 11,00ms (onze metros) de frente para a citada Rua Neuza Correia de Assis Carvalho; 25,19m (vinte e cinco metros e

dezenove centímetros) pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote nº 1; 24,78m (vinte e quatro metros e setenta e oito centímetros) pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação acima, onde confronta com o lote nº 3; e, 11,01m (onze metros e um centímetro) nos fundos, onde confronta com a área devoluta da Prefeitura Municipal; encerrando a área de 274,86m<sup>2</sup>.

**Conforme Laudo de Avaliação (fls. 208):** Imóvel possui uma edificação em alvenaria com aproximadamente 144,29m<sup>2</sup>.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em fevereiro de 2020.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 150.253,21 (cento e cinquenta mil duzentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), em julho de 2020.

**Matrícula nº 16.094 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Epitácio/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Domingos Pereira de Souza

**CONTRIBUINTE nº: 1087500-0, Zona 01, Setor 01, Quadra 190, Lote 02.**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 124.494,86** (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos), em março de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 177 nos autos do processo em epigrafe, bem como no **R.6** da matrícula acima indicada. Consta, na **R.5**, que **o referido bem imóvel foi hipotecado** em favor do Banco do Brasil S/A. Conforme extrato de débitos obtidos junto à Prefeitura de Presidente Epitácio, **há débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa e débitos comuns**, no valor de R\$ 469,73 (quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos), relativos aos exercícios de 2017 a 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, 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](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, bem como publicação de, pelo menos, uma vez em jornal de grande circulação.

**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, poderá apresentar, diretamente em juízo, 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, sendo as prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada, 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). O valor de cada parcela, na ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalente à taxa de poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem. 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 remissão, pagamento ou parcelamento do débito durante os 05 (cinco) dias úteis antecedentes ao leilão, o executado deverá pagar a comissão de 2% (dois por cento) ao Leiloeiro com base no valor atribuído ao bem na avaliação, a título de ressarcimento de despesas. Em caso de desistência da arrematação em virtude de oferecimento de embargos à arrematação, a comissão paga pelo arrematante **não** será devolvida.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **DEPÓSITO JUDICIAL**, 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, **DOMINGOS PEREIRA SOUSA**; e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S/A, na pessoa do seu representante legal (credor hipotecário), INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/SP, na pessoa do seu representante legal; e, OCUPANTE DO IMÓVEL** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Presidente Epitácio, 04 de agosto de 2020.

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

---

**Dra. Larissa Cerqueira de Oliveira**

Juíza de Direito