

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

O Dr. André Acayaba de Rezende, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Aguaí/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1002035-94.2019.8.26.0083 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **CLAUDOMIRO RODRIGUES GAZATTO**, CPF:048.259.868-97;
- **CLAUDIO DONIZETE RODRIGUES FRANCO**, CPF:024.409.698-85;
- **LENISE BRUNHOROTTO FRANCO**, CPF:107.856.428-03

INTERESSADOS:

- Prefeitura de Aguaí/SP
- Ocupante do Imóvel
- Vara Única Cível do Foro da Comarca de Aguaí/SP, processo: 1002015-06.2019.8.26.0083;

1º LEILÃO: Início em **19/10/2020**, às **14:00hs**, e término em **22/10/2020**, às **14:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 501.795,64, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/10/2020**, às **14:01hs**, e término em **12/11/2020**, às **14:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 301.077,38, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: 1 (UM) TERRENO EM ABERTO, SITUADO EM ZONA URBANA DA CIDADE DE AGUAÍ, DESTA COMARCA, constituído, pela área "01 (um)" do desdobramento do lote nº 10 (dez), da Gleba Bartok, com a área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), com frente para a Rua Carlota Rehder (antiga

Rua Sete), com a seguinte descrição: mede de frente e fundos 11,00ms (onze metros), mede em cada um dos lados 30,00ms (trinta metros), confrontando na frente com a citada via pública, nos fundos com a área 02, do lado direito com o lote 9 e finalmente do lado esquerdo com o lote 11. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 116/117):** Imóvel encontra-se murado e fechado; bem como foram construídos: uma casa de balança com escritório; uma balança para pesar caminhão; uma área coberta; uma bomba de óleo e um tanque suspenso com capacidade para 3000 mil litros de óleo (desativada).

CONTRIBUINTE Nº: 01.03.046.0321.001.000. Matrícula: 46.025 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João de Boa Vista/SP. DEPÓSITÁRIO: Cláudio Donizete Rodrigues Franco e Claudomiro Rodrigues Gazatto.

Avaliação: R\$ 501.795,64, em agosto de 2020.

Débito da ação: **R\$ 277.070,98**, em outubro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 116/117 dos autos do processo em epigrafe. Consta, na **AV. 2, PENHORA** derivada dos autos nº 1002015-06.2019.8.26.0083, da Vara Única do Foro da Comarca de Aguaí/SP, que também consta como penhora no rosto dos autos, conforme fls. 195. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 730,52, referentes ao exercício de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM

nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 20 de agosto de 2020.

Dr. André Acayaba de Rezende

Juiz de Direito