

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP

O **Dr. Orlando Haddad Neto**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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: 1002244-56.2016.8.26.0281

Execução de Título Extrajudicial

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

EXECUTADOS:

- **LUXURY STYLE ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO E PVC LTDA – EPP**, CNPJ: 09.573.326/0001-82, na pessoa de seu representante legal
- **GILBERTO ANTONIO ALVES RAMOS**, CPF: 200.447.550-15
- **TERESINHA SALVA RAMOS**, CPF: 446.900.880-04
- **DOUGLAS RAMOS**, CPF: 916.096.400-63
- **CRISTIANE LEIA VIEIRA ALVES RAMOS**, CPF: 953.575.130-15

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel**
- **Prefeitura de Itatiba/SP, na pessoa de seu representante legal**
- **Vara do Trabalho de Itatiba/SP, processo nº 0011541-87.2013.5.15.0145**
- **02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP, processo nº 0000809-30.2017.8.26.0281**

1º LEILÃO: Inicia no dia **20/10/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **23/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.074.746,88 (um milhão, setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **23/10/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **13/11/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 644.848,12 (seiscentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e doze centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA REGINA POLI BREDARIOL, Nº 381, ITATIBA/SP (AV. 06), com área construída de 386,20m² (fls. 248/275) E SEU RESPECTIVO TERRENO NA RUA REGINA POLI BREDARIOL, ESQUINA COM A RUA EMÍLIO NARDIN, FORMADO PELOS LOTES NºS 12, 13 E 14, DA QUADRA 04, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "VIVENDAS DO ENGENHO D'ÁGUA", SITUADO NO BAIRRO DA PONTE, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 50,00m em reta, de frente para a Rua Regina Poli Bredariol, mais 62,80m em curva, na confluência da referida rua, com a Rua Emílio Nardin; 40,00m de um lado, confrontando com o lote nº 11, e 84,98m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 24, 25 e 26, todos da mesma quadra, encerrando a área de 3.195,68m².

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 248/275): O local onde situa o imóvel avaliando, que integra o Loteamento "VIVENDAS DO ENGENHO D'ÁGUA". apresenta forma geométrica IRREGULAR, situação de ESQUINA, topografia DECLIVE e superfície/solo SECA. Sobre o imóvel avaliando HÁ BENFEITORIAS incorporadas, caracterizadas como CASA, com área construída de 386,20 m², conforme cadastro municipal.

Valor histórico de avaliação: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), em junho de 2019.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 1.074.746,88 (um milhão, setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 42.883 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP.

DEPOSITÁRIO: Douglas Ramos

CONTRIBUINTE nº: 23461-13-83-00106-0-0328-00000.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 862.395,33 (oitocentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos), em julho 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. 306 dos autos do processo em epigrafe. Consta, na **AV. 08, INDISPONIBILIDADE DE BENS de Douglas Ramos** e, na **AV. 09, PENHORA**, nos autos do processo nº 0011541-87.2013.5.15.0145, que tramita perante a Vara do Trabalho de Itatiba/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA** no processo nº 0000809-30.2017.8.26.0281, que tramita perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP. Consta às fls. 396, que o imóvel **possui débitos de IPTU**, no valor total de R\$ 1.972,22 (mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), atualizado até julho 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, 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.

Ficam, ainda, os executados, **LUXURY STYLE ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO E PVC LTDA – EPP**, na pessoa de seu representante legal; **GILBERTO ANTONIO ALVES RAMOS; TERESINHA SALVA RAMOS; DOUGLAS RAMOS; CRISTIANE LEIA VIEIRA ALVES RAMOS**; e, o exequente, **BANCO DO BRASIL S.A.**, na pessoa de seu representante legal, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **OCUPANTE DO IMÓVEL; PREFEITURA DE ITATIBA/SP**, na pessoa de seu representante legal; **VARA DO TRABALHO DE ITATIBA/SP**, processo nº **0011541-87.2013.5.15.0145**; e, **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**, processo nº **0000809-30.2017.8.26.0281** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Itatiba, 14 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Orlando Haddad Neto

Juiz de Direito