

**11ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE  
SÃO PAULO/SP**

O Dr. Antonio Carlos Santoro Filho, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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: 0032806-58.2018.8.26.0002** - Cumprimento de sentença

**EXEQUENTES:**

- **ANDRE LUIS PACHECO**, CPF: 216.380.448-80
- **ELLEN CRISTINE FACANALI PACHECO**, CPF: 275.685.008-02

**EXECUTADOS:**

- **SCOPEL SPE-07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 12.152.408/0001-68, na pessoa de seu representante legal
- **LUPA IMÓVEIS LTDA**, CNPJ: 58.400.854/0001-45, na pessoa de seu representante legal

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

**1º LEILÃO:** Início em **27/11/2020**, às **15:00hs**, e término em **02/12/2020**, às **15:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 288.867,60**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **02/12/2020**, às **15:01hs**, e término em **02/02/2021**, às **15:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 173.320,56**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO SOB NÚMERO QUATRO (04) DA QUADRA "03" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "BELLA VITTA" SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA, COM A ÁREA DE TREZENTOS METROS QUADRADOS (300,00m)**, que assim se descreve faz frente para a rua 05 onde mede 12,00m em linha reta, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00m

do lado direito mede 25.00m do lado esquerdo e 12,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05 e nos fundos com o lote 11.

**CONTRIBUINTE Nº:** 640.410.004. **Matrícula:** 117.194 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP. **DEPÓSITÁRIO:** Lupa Imóveis Ltda, CNPJ: 58.400.854/0001-45. **Avaliação:** R\$ 280.000,00, em julho de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 170.324,20, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I – ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 79 dos autos e na **AV. 03** da matrícula. Consta, na **AV. 01**, **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** no qual os futuros adquirentes deverão seguir. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 12.422,62, referentes aos exercícios de 2013 a 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 apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://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 ARREMATAÇÃO:** **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 remição 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](http://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, 05 de outubro de 2020.

**Dr. Antonio Carlos Santoro Filho**

Juiz de Direito