

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

O **Dr. Acauã Müller Ferreira Tirapani**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/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: 0003146-66.2014.8.26.0452

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: NTA-NOVAS TÉCNICAS DE ASFALTOS LTDA, CNPJ: 03.037.291/0001-80, por seu representante legal;

EXECUTADO: JGL AGRIMENSURA E LOTEAMENTO LTDA, CNPJ: 04.450.000/0001-44, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **JOSÉ GLAVES LEAL**, CPF: 708.887.878-04 e **sua esposa NEUSA MARIA MEDALHA LEAL**, CPF: 708.907.308-49; (proprietários).
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Inicia no dia **14/12/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **17/12/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 52.790,34 (Cinquenta e dois mil, setecentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), correspondente ao valor da avaliação, para setembro de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **17/12/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **21/01/2021**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 26.395,17 (Vinte e seis mil e trezentos e noventa e cinco reais e dezessete centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE Nº 11 DA QUADRA "C" DO LOTE "PORTAL ECOLÓGICO DO TAQUARI", SITUADO NA CIDADE DE ITAÍ/SP,

fazendo frente para a Rua B, medindo 20,00 metros; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 12, medindo 50,00metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 10, medindo 50,00 metros; e, pelos fundos com parte dos lotes n.ºs 24 e 25, medindo 20,01metros, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais), em novembro de 2018.

Conforme auto de Avaliação (fls. 191), após diligencia junto a moradores que vivem nas imediações do local, bem como consultando corretores de imóveis e imobiliárias na cidade de Itai/SP, recebeu a informação que o loteamento é pouco valorizado e pouquíssimos negócios de compra e venda tem acontecido nos últimos meses; trata-se de loteamento em zona rural com pouca procura.

Matrícula nº 65.223 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré/SP.

DEPOSITÁRIO: JGL Agrimensura e Loteamento LTDA, CNPJ: 04.450.000/0001-44;

CONTRIBUINTE nº: n/c.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 22.789,52 (vinte e dois mil e setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), em agosto de 2017, a ser atualizado até a arrematação.

DO ÔNUS: A PENHORA exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 73 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 02** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 01**, a imposição de restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel), as quais foram minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado no CRI de Avaré. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais deste imóvel, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. 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, 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, o executado, **JGL AGRIMENSURA E LOTEAMENTO LTDA**, por seu representante legal; e, o exequente, **NTA-NOVAS TÉCNICAS DE ASFALTOS**

LTDA, por seu representante legal, INTIMADOS das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **JOSÉ GLAVES LEAL e sua esposa NEUSA MARIA MEDALHA LEAL; PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍ/SP; OCUPANTE DO IMÓVEL** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.
Piraju, 9 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Acauã Müller Ferreira Tirapani

Juiz de Direito