

1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP

O Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/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 n°: 1003735-19.2016.8.26.0081 - Execução de Título Extrajudicial

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

EXECUTADO:

- **MARIA ROSA DE OLIVEIRA SANTOS & CIA LTDA – ME**, CNPJ: 07.279.744/0001-36, na pessoa de seus representantes legais.
- **REINALDO ROBLER**, CPF: 619.787.608-68
- **ELZA DE OLIVEIRA ROBLER**, CPF: 117.231.398-90

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE ADAMANTINA/SP**, CNPJ: 43.008.291/0001-77, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 01**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 02**
- **01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP, processos n°: 1003614-88.2016.8.26.0081, 1003081-32.2016.8.26.0081, 1003173-10.2016.8.26.0081, 1003709-21.2016.8.26.0081**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP, processo n° 1001480-54.2017.8.26.0081**

1º LEILÃO: Início em **14/12/2020**, às **16:00hs**, e término em **17/12/2020**, às **16:00hs**.

LANCE MÍNIMO: **LOTE1: R\$ 266.248,07; LOTE 2: R\$ 383.397,22**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **17/12/2020**, às **16:01hs**, e término em **10/02/2021**, às **16:00hs**.

LANCE MÍNIMO: **LOTE 1: R\$ 159.748,84; LOTE 2: R\$ 230.038,33**,
correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 – UMA CASA RESIDENCIAL DE MADEIRA, COBERTA COM TELHAS, LOCALIZADA NA RUA VICENTE CELESTINO, N. 1326, NA VILA JARDIM IPIRANGA, NESTA CIDADE E COMARCA DE ADAMANTINA E SEU RESPECTIVO TERRENO constituído por parte do lote n.1 (um) da quadra n. 30 (trinta), com a área superficial de 180,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente por 12,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública; por um lado com a Rua Noel Rosa, com a qual faz esquina; por outro lado com parte remanescente do lote n.1, referido; e, pelos fundos com o lote n.2. **ENDEREÇO DO BEM:** Rua Vicente Celestino, nº 1320 e 1326 e Rua Noel Rosa, nº 1147, Adamantina/SP. **Conforme Laudo de Avaliação (fls. 238/239):** Imóvel possui 3 (três) casas pequenas em alvenaria e coberta com telhas, em regular estado de conservação, sob os números 1320 e 1326 da Rua Vicente Celestino e sob nº 1147 da Rua Noel Rosa. **CONTRIBUINTE Nº:** 711500. **Matrícula nº 19.729 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina/SP. Avaliação:** R\$ 250.000,00, em novembro de 2018.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 184 dos autos. Constam, nas **AV.9 a AV.16, HIPOTECA** ao credor Banco do Brasil S/A. Consta, na **Av. 17, PENHORA** derivada dos autos nº 1003614-88.2016.8.26.0081, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **Av. 18, PENHORA** derivada dos autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **Av. 19, PENHORA** derivada dos autos nº 1001480-54.2017.8.26.0081, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **Av. 20, PENHORA** derivada dos autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **Av. 22, PENHORA** derivada dos autos nº 1003709-21.2016.8.26.0081, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta nas fls. 497/500 a habilitação da Fazenda Pública do Município de Adamantina no qual se manifestou como credora e apresentou débitos de IPTU relacionado ao

imóvel, no valor R\$ 656,45 (fls. 503), relativos ao exercício de 2020. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 347,40, referentes aos exercícios de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 02 – UMA CASA RESIDENCIAL COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 91,90 METROS QUADRADOS, sendo: 66,94 metros quadrados de madeira e 24,96 metros quadra dos em alvenaria, coberta com telhas, **LOCALIZADA NA ALAMEDA PADRE NÓBREGA, Nº 997, VILA JARDIM IPIRANGA, NESTA CIDADE E COMARCA DE ADAMANTINA E SEU RESPECTIVO TERRENO** constituído por parte do lote sob nº 10 (dez) da quadra nº 22 (vinte e dois), com a área superficial de 264,58 metros quadrados, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente, onde mede 14,50 metros, confronta com a Alameda Padre Nóbrega, referida. Por um lado, onde mede 23,90 metros, confronta com a Rua Adoniran Barbosa, com a qual faz esquina; por outro lado, onde mede 17,30 metros, confronta com o lote nº 11; e, pelos fundos, onde mede 12,80 metros, confronta com parte remanescente do lote nº 10, referido. **Conforme Laudo de Avaliação (fls. 238/239):** Imóvel possui 3 (três) casas residenciais conjugadas, construídas em alvenaria e cobertas com telhas, em regular estado de conservação, sob os números 951 e 955 da Rua Adoniram Barbosa e sob o número 997 da Rua Padre Nóbrega. **CONTRIBUINTE Nº:** 70000-6. **Matrícula nº 20.804 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina/SP. Avaliação:** R\$ 360.000,00, em novembro de 2018.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 184 dos autos. Constam, nas **Rs. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, HIPOTECAS** ao credor Banco do Brasil S/A. Consta, na **Av. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 1003614-88.2016.8.26.0081, da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 1003081-32.2016.8.26.0081, da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **AV. 12, PENHORA** derivada dos autos nº 1001480-54.2017.8.26.0081, da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 1003173-10.2016.8.26.0081, da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta, na **AV. 15, PENHORA** derivada dos autos nº 1003709-21.2016.8.26.0081, da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP. Consta nas fls. 497/500 a habilitação da Fazenda Pública do Município

de Adamantina no qual se manifestou como credora e apresentou débitos de IPTU relacionado ao imóvel, no valor R\$ 1.144,45 (fls. 501/502), relativos ao exercício de 2020. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o número de inscrição não foi localizado, de modo que fica a cargo do arrematante verificar tais débitos in loco. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DEPÓSITÁRIO DOS BENS: Reinaldo Robler.

Débito da ação: R\$ 251.270,58, em agosto de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – 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.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, 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.

III – 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.

IV – 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).

V – 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.

VI – 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.

Adamantina, 23 de outubro de 2020.

Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola

Juiz de Direito