

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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: 1006292-89.2018.8.26.0248 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTES:

- **FRANCISCO ADEMIR GARONI**, CPF: 399.770.218-72
- **SUELI APARECIDA GALVÃO GARONI**, CPF: 225.918.808-75
- **VIRGILIO OLIVEIRA NOVO**, CPF: 610.453.738-34
- **IRACEMA OLIVEIRA NOVO**, CPF: 261.391.148-75

EXECUTADA: EXSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 07.049.574/0001-01, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP**, CNPJ: 44.733.608/0001-09, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário e fiscal**)
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP, processo nº 1000223-31.2017.8.26.0004**
- **Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP, processos nºs 0010097-92.2014.5.15.0077; e, 0013051-43.2016.5.15.0077**

1º LEILÃO: Início em **01/02/2021**, às **15:00hs**, e término em **04/02/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 330.280,89**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **04/02/2021**, às **15:01hs**, e término em **25/02/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 198.168,53**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRA SOB O N° 01 DA QUADRA C, SITUADO NO DESMEMBRAMENTO DENOMINADO "JARDIM SÃO LUIZ II", NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Perdiz; 14,14 metros em curva de raio de 9,00 metros e tangente de 9,00 metros para a confluência das Ruas Perdiz e Rua 04; 16,17 metros nos fundos confrontando com as terras de Inacio Ambiel; 17,04 metros de um lado confrontando com a Rua 04; 32,10 metros de outro confrontando com o lote 02, com a área de 418,59m². **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 198/217):** Sem benfeitorias. A Rua 04 se denomina atualmente como Rua Joaquim de Paula Leite. **ENDEREÇO DO BEM:** Rua Perdiz x Rua Joaquim de Paula Leite, Vila Avaí - CEP 13333-260, Indaiatuba/SP. **CONTRIBUINTE N°:** 0165.6140.09. **Matrícula: 22.731 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP. DEPÓSITÁRIO:** atual possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 321.000,00, em junho de 2020.

Débito da ação: R\$ 491.537,28, em julho de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 86/87 dos autos e na **AV. 9** da matrícula. Consta, no **R. 7, HIPOTECA** em favor da Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP, cujo valor, para junho/2019, era de R\$ 358.365,84 (fls. 164/171). Consta, na **AV. 8, PENHORA** derivada dos autos n° 1000223-31.2017.8.26.0004, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta, na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE DE BENS da executada,** derivada do processo n° 0010097-92.2014.5.15.0077, da Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP. Consta, na **AV. 11, INDISPONIBILIDADE DE BENS da executada,** derivada do processo n° 0013051-43.2016.5.15.0077, da Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP. De acordo com a Certidão anexa, há débitos pendentes sobre o bem, os quais, por não terem sido divulgados, ficará a cargo do arrematante consultá-los perante os órgãos competentes. 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 (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 exhibir 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.

Indaiatuba, 16 de novembro de 2020.

Dr. Thiago Mendes Leite do Canto

Juiz de Direito