

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITATIBA/SP**

O **Dr. Orlando Haddad Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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: 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:** Início em **02/03/2021**, às **16:00hs**, e término em **05/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.129.236,35**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **05/03/2021**, às **16:01hs**, e término em **26/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 677.541,81**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA REGINA POLI BREDARIOL, Nº 381, ITATIBA/SP (AV. 06), com área construída de 386,20m<sup>2</sup> (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 3.195,68m<sup>2</sup>. **Consta do 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 BENFEITÓRIAS incorporadas, caracterizadas como CASA, com área construída de 386,20 m<sup>2</sup>, conforme cadastro municipal. **CONTRIBUINTE Nº:** 23461-13-83-00106-0-0328-00000. **Matrícula: 42.883 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP. DEPÓSITÁRIO:** Douglas Ramos. **Avaliação:** R\$ 1.050.000,00, em junho de 2019.

**Débito da ação: R\$ 862.395,33**, em julho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I - ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 306 dos autos. Consta, na **AV. 8, INDISPONIBILIDADE DE BENS de Douglas Ramos** e, na **AV. 9, PENHORA**, derivada do processo nº 0011541-87.2013.5.15.0145, da Vara do Trabalho de Itatiba/SP, cuja **penhora no rosto dos autos** foi recebida e deferida às fls. 470/474, no valor de R\$ 74.407,40, para julho/2016. Consta, na **AV. 10, PENHORA** no processo nº 0000809-30.2017.8.26.0281, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP. **Débitos**

**fiscais** no valor total de R\$ 2.101,24, atualizado até dezembro de 2020 (fls. 468/469). 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.** 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.

Itatiba, 18 de janeiro de 2021.

**Dr. Orlando Haddad Neto**

Juiz de Direito