

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

O **Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt**, 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: 0006639-86.2011.8.26.0248 - Despejo por Falta de Pagamento
EXEQUENTE: SIEG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA, CNPJ:
49.614.548/0001-10, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **OITO MÓVEIS DE DECORAÇÕES LTDA EPP**, CNPJ: 09.303.227/0001-80, por seu representante legal;
- **ADEMIR BIANCHI**, CPF: 373.605.078-04;
- **AUREA LUCIA DE CARVALHO BIANCHI**, CPF: 429.780.508-10;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE MONGAGUÁ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **22/03/2021**, às **14:00hs**, e término em **25/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 193.235,51**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **25/03/2021**, às **14:01hs**, e término em **15/04/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 115.941,30**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 35 (TRINTA E CINCO), LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO VILA REAL-BLOCO I, SITUADO NA AVENIDA SÃO PAULO, Nº 3501, PERÍMETRO URBANO DESTE MUNICÍPIO E

COMARCA, composto de hall de entrada, sala com varanda, hall interno, banheiro, dormitório com varanda, cozinha e área de serviço, com a área útil de 74,7375m², área de uso comum de 31,76m² e área total de 106,4975m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 0,97%, correspondendo a 26,05m² do todo; confrontando para quem entra no mesmo, pela frente, com o corredor de circulação e com o apartamento nº 33, pelo lado direito com a fachada lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 36 e pelos fundos com a fachada dos fundos do edifício, que dá para o recuo intermediário entre os dois blocos, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem, localizada no pavimento térreo e mezanino, para o estacionamento de um veículo de passeio em local indeterminado. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 292):** O imóvel localiza-se na Avenida São Paulo, nº 3.501, apto. 35, Edifício Vila Real, Bloco 1, Vera Cruz, Mongaguá/SP, sendo que o imóvel possui apenas um dormitório e na oportunidade da avaliação (15/10/2019) encontrava-se desocupado. **CONTRIBUINTE Nº:** 01.0001.035.00. **Matrícula: 4.038 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mongaguá/SP. DEPÓSITÁRIO: Ademir Bianchi**, CPF: 373.605.078-04. **Avaliação:** R\$ 180.000,00, em outubro de 2019.

Débito da ação: R\$ 645.405,49, em julho de 2015, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 247 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta, na **AV. 02, CAUÇÃO DE LOCAÇÃO** derivada do contrato firmado entre Oito Móveis e Decorações Ltda.-EPP e Sieg Indústria e Comércio de Vestuário Ltda, contrato originou a presente penhora. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.582,23, referente ao exercício de 2021. 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 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.

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, 21 de janeiro de 2021.

Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito