

**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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0007365-50.2017.8.26.0248** - Cumprimento de Sentença -  
Locação de Imóvel.

**EXEQUENTE:**

- **ANISIO DE FREITAS DA SILVA**, CPF 034.235.578-34;
- **MARIA IDALINA DO AMARAL**, CPF 182.928.668-41;

**EXECUTADO:**

- **PRENSOTEC EQUIPAMENTOS PARA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA.ME**, CNPJ 04.813.509/0001-04, por seu representante legal;
- **PERSITON MUNHOZ FANTINATO**, CPF 267.819.758-11;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE INDAIATUBA-SP;**
- **GUSTAVO DO AMARAL SILVA**, CPF 140.507.268-74 (Cedente);
- **VANESSA CAARLA MILHAREZE**, CPF 103.545.678-88 (Cedente);
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE INDAIATUBA**, processo nº **1005808-16.2014.8.26.0248;**
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE INDAIATUBA**, processo nº **1005811-68.2014.8.26.0248;**
- **TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**, processo nº 00005251520145150077;

**1º LEILÃO:** Início em **27/08/2021**, às **14:00hs**, e término em **31/08/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 490.067,50**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **31/08/2021**, às **14:01hs**, e término em **21/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 294.040,50**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRA SOB O N°02 DA QUADRA B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM AVAÍ, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, COM 336M²**, medindo 12,00 metros de frente para a rua IV, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 12 por 28,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 01 e de outro com o lote nº 03. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 228 a 262):** o bem avaliado localiza-se na Rua Nova de Julho, 2.522, bairro Vila Giordina, no município de Indaiatuba/SP, CEP 13.333-070, lote de terreno em que está construído uma casa de uso residencial unifamiliar. Imóvel residencial possui 132.74m² de área construída em lote de terreno de área total de 336,00m², foi constatado que internamente, no lote avaliado (LOTE 02 QD B) não existe separação física com o lote vizinho (LOTE 01 QD B). **Matrícula: 25.001 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 179 dos autos, bem como na **AV. 20** da matrícula. Consta, na **AV. 7, CAUÇÃO** em garantia da locação do imóvel industrial situado na rua Safira, 233, distrito industrial Recreio Campestre Joia, nesta cidade Consta, na **AV. 8, CAUÇÃO** em garantia da locação do imóvel industrial situado na rua Safira, 233, distrito industrial Recreio Campestre Joia, nesta cidade Consta, na **AV. 9, ADITAMENTO** do contrato de locação objeto da AV.7 para substituir os locadores para Anísio de Freitas da Silva e Maria Idalina do Amaral Silva. Consta, na **AV. 10, ADITAMENTO** renovação do contrato de locação objeto da AV.8. Consta, na **AV. 11, ADITAMENTO** renovação do contrato de locação objeto da AV. 7 e AV.9. Consta, na **AV. 14, PENHORA** derivada dos autos nº 1005808-16.2014.8.26.0248, da 3ª Vara Cível da Comarca da Indaiatuba-SP. Consta, na **AV. 15, PENHORA** derivada dos autos nº 0005901-25.2016.8.26.0248, da 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba-SP.

Consta, na **AV. 16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00005251520145150077, Do Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Consta, na **AV. 19, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000619602145150077, Do Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Consta, na **AV. 21, PENHORA** derivada dos autos nº 1005811-68.2014.8.26.0248, da 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 0146.7120.0.5; em pesquisa realizada em junho de 2021 não há **débitos fiscais** para o ano corrente 2021, e foi realizado acordo de parcelamento da dívida ativa, em 24 parcelas no valor R\$ 213,95, tendo sido paga e primeira. **DEPÓSITÁRIO:** Atual possuidor do Imóvel, conforme Termo de Penhora fls.179. **Avaliação:** R\$ 455.000,00, em setembro de 2020. **Débito da ação: R\$ 187.322,18**, em novembro de 2019, 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II - 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.

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% 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, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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](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 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Indaiatuba, 25 de junho de 2021.

**Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**

Juiz de Direito