

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

O **Dr. Nemércio Rodrigues Marques**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/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, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0004961-71.2002.8.26.0597 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0978-45, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **AMRASILDO-MINI MERCADO LTDA.ME**, CNPJ: 00.480.401/0001-96, na pessoa de seu representante legal;
- **AMARILDO CARDOSO FERREIRA**, CPF: 623.769.346-72;
- **MARISA SUELI TAVARES FERREIRA**, CPF: 062.616.728-06;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SERTÃOZINHO/SP;**
- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0978-45, na pessoa de seu representante legal (**Credor Hipotecário**);
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP, processo nº 2278/02;**

1º LEILÃO: Início em **19/11/2021**, às **14:00hs**, e término em **22/11/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 880.511,97**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/11/2021**, às **14:00hs**, e término em **13/12/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 528.331,18**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DOIS TERRENOS SITUADOS NESTA CIAD E COMARCA DE SERTÃOZINHO, COMPOSTO PELOS LOTES RESIDENCIAIS 01 E 02 DO LOTEAMENTO EDNOMINADO "JARDIM GUIDO DOMENICI", IMÓVEIS PENHORADOS E DESCRITOS NAS MATRICULAS Nº 29.639 E 29.370, i. LOTE 01, UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE SERTÃOZINHO, COMPOSTO PELO LOTE RESIDENCIAL/COMERCIAL, Nº ,01 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO "JARDIM GUIDO DOMENICI", COM FRENTE PARA A RUA BRAZ PASCHOAL, LADO ÍMPAR, ESQUINA COM A RUA ANTÔNIO SANCHES GOMES, LADO IMPAS, COM A ÁREA DE 260,16 METROS QUADRADOS, medindo 2,10 metros de frente para a referida Rua Braz Paschoal; 14,13 metros em canto chanfrado unindo a referida Rua Braz Paschoal à Rua Antônio Sanches Gomes; 16,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua Braz Paschoal olha o imóvel, confrontando com a Rua Antônio Sanchez Gomes, lado ímpar; 25,00 metros do lado direito confrontando com os lotes nº 03; 11,10 metros nos fundos confrontando com o lote nº 2, da quadra completada pela Rua Guido Domenici e Rua Albert Bruce Sabin. **ii. LOTE 02, QUADRA 3, UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE SERTÃOZINHO, COMPOSTO PELO LOTE RESIDENCIAL/COMERCIAL Nº 02 DA QUADRA 03 DO LOTEAMENTO "JARDIM GUIDO DOMENICI", COM FRENTE PARA A RUA ALBERT BRUCE SABIN, LADO PAR, ESQUINA COM A RUA ANTÔNIO SANCHES GOMES, LADO IMPAS, COM 260,12 METROS QUADRADOS**, medindo 2,10 metros de frente para a Rua Albert Bruce Sabin; 14,14 metros em canto chanfrado unindo a Rua Alberto Bruce Sabin à Rua Antônio Sanches Gomes:3 16,00 metros do lado direito de quem da Rua Albert Bruce Sabin olha o imóvel, confrontando com a R. Antônio Sanches Gomes, lado ímpar; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com os lotes nº 04, 11,10 metros nos fundos confrontando com o lote nº 01, da quadra completada pelas Ruas Guido Domenici e Braz Paschoal. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 630):** Imóveis penhorados e descritos nas matrículas nº 29.369 e 29.370, sobre os quais possuem as seguintes edificados 01) Um prédio comercial, construído de tijolos e lajes piso, que ocupa a área total do lote 29.369 e parte do lote 29.370, com endereço pela Rua Braz Paschoal, nº 637 - Jardim Domenici; 02) Um salão comercial assobradado, construído de tijolos e com

cobertura de estrutura metálicas com telhas galvanizadas, com área aproximada de 400,00m², com cozinha com área de 40,00m² e com cinco banheiros, com acesso por escada de aço externa, com frente para a Rua Antônio Sanches Gomes, nº 344 - Jardim Domenici; 03) Um sobrado residencial com acesso pela Rua Antônio Sanches Gomes, nº 344 - Fundos, Jardim Domenici; 04) Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, sendo este assobradado com acesso por escada interna pela porta com frente para Rua Albert Bruce Sabin, nº 12, Jardim Domenici e, 05) Um prédio residencial térreo, construído de tijolos e coberto de laje, sendo este assobradado com acesso pela porta com frente para a Rua Albert Sabin, nº 12 "A" esquina com a rua Antônio Sanches Gomes, ambos no Jardim Domenici. **Matrículas: 29.369 e 29.670 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.**

ÔNUS: i. **Matrícula: 29.369 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 580 dos autos, bem como na **R. 9** da matrícula. Consta, na **R. 7, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.00/0978-45. Consta, na **R. 8, PENHORA** derivada dos autos nº 2278/02, da 2ª Vara Cível de Sertãozinho/SP. **Conforme informação apresentada no laudo de avaliação, tendo em vista que as edificações abarcaram todos os imóveis e não admite cômoda divisão, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso.** **CONTRIBUINTE¹ nº:** N/C; não foi possível a consulta a débitos fiscais.

ii. **Matrícula: 29.670 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 580 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. Consta, na **R. 7 e 8, HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU** em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.00/0978-45. Consta, na **R. 9, PENHORA** derivada dos autos nº 2278/02, 2ª Vara Cível de Sertãozinho/SP. **Conforme informação apresentada no laudo de avaliação, tendo em vista que a edificação abarcou os imóveis e não admite cômoda divisão, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso.** **CONTRIBUINTE² nº:** N/C; não foi possível a consulta a débitos fiscais.

DEPÓSITÁRIO: os executados conforme termo de penhora fls. 580 dos autos.

Avaliação: R\$ 750.000,00, em setembro de 2018.

Débito da ação: **R\$ 101.650,31**, em março de 2012, 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 (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, 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, 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.

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.

Sertãozinho, 16 de setembro de 2021.

Dr. Nemércio Rodrigues Marques

Juiz de Direito