

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP**

O **Dr. Miguel Alexandre Correa Franca**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/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: 1002632-87.2019.8.26.0269** - Execução de Título Extrajudicial  
**EXEQUENTE: NATURAL VERDE AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ: 13.216.748/0001-78, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADOS:**

- **CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE**, CPF: 099.163.908-19
- **ISABELLE CRISTINA M. DE ANDRADE**, CPF: 378.995.228-11

**INTERESSADOS:**

- Prefeitura de Itapetininga/SP
- Ocupante do imóvel
- **Jurema Aparecida Mendes de Andrade**, CPF: 156.673.208-51 (**cônjuge do executado**)
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP, processo nº 1003914-29.2020.8.26.0269**
- **Vara Cível do Foro da Comarca de Castro/PR, processo nº 0004492-21.2020.8.16.0064**

**1º LEILÃO:** Início em **03/12/2021**, às **14:00hs**, e término em **06/12/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 782.612,87**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **06/12/2021**, às **14:01hs**, e término em **01/02/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 626.090,29**, correspondente a,

aproximadamente, **79,99%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO REPRESENTADO PELO LOTE N. - 12 -, DA QUADRA - 04 -, DO LOTEAMENTO JARDIM MARIA LUIZ, SITUADO NESTA CIDADE E 1º SUBDISTRITO**, medindo e dividindo pela frente em 10,00 metros, com a Rua Padre Regatieri, de um lado em 30,00 metros, com o lote n. - 11 -; de outro lado em 30,00 metros, com o lote n. - 13 -; e, nos fundos em 10,00 metros, com o lote n. - 04 -, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 261/275):** Área construída de 442,08 m<sup>2</sup>, segundo inscrição cadastral e medições no local, composta por: - Salão Comercial - contendo um lavabo e mezanino, construída em alvenaria, piso cerâmico, portas e janelas de vidro temperado, teto de forro de PVC e coberto com telhado embutido. - Salão de Festas - contendo garagem, salão, dois banheiros, cozinha, sala de DJ, camarim e mezanino, construído em alvenaria, piso cerâmico, portas e janelas de vidro temperado, teto de forro de PVC e coberto com telhado embutido. **Matrícula: 31.786 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 163/164 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Consta, na **AV. 11, AJUIZAMENTO DA PRESENTE DEMANDA**. Consta, na **AV. 13, PENHORA** derivada dos autos nº 1003914-29.2020.8.26.0269, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP. Consta, na **AV. 14, ARRESTO** derivado dos autos nº 0004492-21.2020.8.16.0064, da Vara Cível do Foro da Comarca de Castro/PR. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 01.01.013.0190.001 (AV. 3); em pesquisa realizada em 09/11/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.009,01. **DEPÓSITÁRIO:** atual possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 730.000,00 em janeiro de 2021. **Débito da ação: R\$ 35.628,50**, em janeiro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

---

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

**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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**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.

**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 21.981/1932 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.

Itapetininga, 9 de novembro de 2021.

**Dr. Miguel Alexandre Correa Franca**

Juiz de Direito