

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

O **Dr. Thiago Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/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: 1010386-24.2018.8.26.0590 - Carta Precatória - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/4247-14, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **MASSA FALIDA DE METALTEC IND E COM. LTDA. EPP**, CNPJ: 03.353.354/0001-08, na pessoa de seu síndico;
- **MICHELE BIANCONI**, CPF: 220.787.778-70;
- **MARIA BUGATTI BIANCONI**, CPF: 160.750.348-46;
- **MARISA AZEVEDO GUTIERREZ BIANCONI**, CPF: 017.401.248-98;
- **ANTONIO BIANCONI NETO**, CPF: 005.924.928-50;
- **DANILO GUTIERREZ BIANCONI**, CPF:326.116.198-79;

INTERESSADOS:

- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, processo nº 1011223-55.2014.8.26.0320;**
- **1ª Vara do Trabalho de Limeira/SP, processo nº 0011040-70.2015.5.15.0014 e 0010160-10.2017.5.15.0014.**
- **2ª Vara do Trabalho de Limeira/SP, processo nº 0011709-72.2015.5.15.0128;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANON**, CNPJ: 68.021.187/0001-43, na pessoa de seu representante legal;
- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **31/01/2022**, às **15:30hs**, e término em **03/02/2022**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 190.962,76**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **03/02/2022**, às **15:31hs**, e término em **24/02/2022**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 114.577,65**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 603, LOCALIZADO NO SEXTO ANDAR DO EDIFÍCIO MANON, NA AVENIDA PRESIDENTE WILSON Nº 963, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, contendo: um dormitório, banheiro e cozinha com 28.802 mts² de área útil; 7,344 mts² de área comum com o total de 36,146 mts² de área construída, confinando pela frente com a Avenida Presidente Wilson; de um lado com o apartamento de nº 602, do mesmo andar e pelos fundos com o corredor de andar e hall dos elevadores. A esse apartamento corresponde a fração de 4,935 mts². Do lado direito, o imóvel confina com o apartamento n 604 do mesmo andar. **Consta do Laudo de Avaliação (fls.19):** Imóvel com sala living, com um banheiro, uma pequena cozinha, imóvel todo com piso frio aparentemente recém colocado, janelas de alumínio, com aproximadamente 34 metros quadrados de área e não possui vaga de garagem para carros, somente coletiva para motos. **Matrícula: 24.839 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 43 dos autos, Consta, na **R.09, HIPOTECA** em primeiro grau e sem concordância de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A; Consta, na **AV. 10, PENHORA**, dos autos nº 1011223-55.2014.8.26.0320, da 2ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP. Consta, na **AV. 11, PENHORA**, dos autos nº 0011709-72.2015.5.02.0128, da 2ª. Vara do Trabalho de Limeira/SP. Consta, na **AV. 12, INDISPONIBILIDADE** de bens, dos autos nº 0011040-70.2015.5.15.0014 da 1ª Vara do Trabalho de Limeira/SP. Consta, na **AV. 13, INDISPONIBILIDADE** de bens, dos autos nº 0010160-10.2017.5.15.0014, da 1ª Vara do Trabalho de Limeira/SP.

CONTRIBUINTE N°: 14-00065-0102-00963-121 (AV. 07). Em relação aos **Débitos fiscais**, a Prefeitura de São Vicente/SP juntou às fls. 426, certidão de débitos no valor de R\$ 1.129,66, referente ao exercício de 2021, meses de fevereiro a dezembro. Entretanto, em consulta ao website da Prefeitura de São Vicente/SP em 07/06/2021, constatou-se que houve acordo e parcelamento dos débitos de IPTU referente aos meses de janeiro a dezembro de 2021. **DEPÓSITÁRIO:** Antônio Bianconi Neto. **Avaliação:** R\$ 160.000,00, em novembro de 2018. **Débito da ação:** **R\$ 5.775.150,38**, em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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 (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 **depósito judicial**. 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 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.

São Vicente, 26 de novembro de 2021.

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez

Juiz de Direito