1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP

O **Dr. Neyton Fantoni Júnior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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: 1002058-39.2020.8.26.0072 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: RPM SECURITIZADORA S.A, CNPJ: 30.669.886/0001-21, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **SPIDO ENGENHARIA EIRELI**, CNPJ: 03.505.470/0001-03, na pessoa de seu representante legal;
- **JOÃO SPIDO**, CPF: 264.980.578-15;
- **JOÃO GUSTAVO SPIDO**, CPF: 131.128.398-62;
- **RENATA D'ARBO NEMER SPIDO**, CPF: 252.592.598-07;

INTERESSADOS:

- **Ocupante dos Imóveis;**
- **Prefeitura de Bebedouro/SP;**
- **MARIA APPARECIDA D'ARBO NEMER**, CPF: 138.871.418-30 (**usufrutuária**);
- **RICARDO D'ARBO NEMER**, CPF: 072.242.568-62 e sua Cônjuge Sra. **REGINA CÉLIA FREDERICO CECERE NEMER**, CPF: 089.361.288-09 (**Coproprietários**);
- **ROBERTA D'ARBO NEMER CRISTELLI**, CPF: 141.056.078-39 e seu Cônjuge Sr. **LUIZ ROBERTO CRISTELLI**, CPF: 131.130.538-77 (**Coproprietários**);
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca da Tatuí/SP, processo nº 0004053-80.2020.8.26.0624;**
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, Processo nº 0008245-51.2020.8.26.0114;**

- **Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, Processo nº 0010704-89.2019.5.15.0058, nº 0011392-51.2019.5.15.0058, nº 0010408-67.2019.5.15.0058, e nº 0012040-02.2017.5.15.0058;**

1º LEILÃO: Início em **13/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **18/05/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 320.636,20; e LOTE 2 - R\$ 225.077,30**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **15/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 224.445,34; e LOTE 2 - R\$ 157.554,11**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1- UM TERRENO, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 365, DA QUADRA Nº 11, DO LOTEAMENTO PARQUE ELDORADO, NESTA CIDADE E COMARCA DE BEBEDOURO, ESTADO DE SÃO PAULO, COM FRETE PARA A RUA H, DE FORMATO RETANGULAR, MEDINDO 12,00 METROS DE FRENTE, IGUAL MEDIDA NA LINHA DOS FUNDOS, POR 25,00 METROS DE AMBOS OS LADOS, DA FRENTE AOS FUNDOS, ENCERRANDO A ÁREA DE 300,00 METROS QUADRADOS; confrontando em sua integralidade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel confronta com o lote nº 366, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 364 e na linha dos fundos confronta com o lote nº 330, todos da mesma quadra. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 291-302):** Encontra-se edificada uma garagem para dois veículos, com acesso por portão metálico tipo basculante e portão para pedestre, piso de cerâmica, pé direito com 2,70 m de altura com pilares de alvenaria com madeiramento aparelhado e com forro invertido e envernizado sob cobertura de telha cerâmica tipo portuguesa mesclada, banheiro com revestimento cerâmico até o teto de laje sob o referido telhado, cômodo para depósito e cômodo para uso

diversos atualmente ateliê, espaço livre com grama, todas as divisas são com muro de alvenaria e para acesso a residência na linha dos fundos com grade de metalão, trata-se de um imóvel com ótima conservação. **Matrícula: 24.683 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 207 dos autos, bem como na **AV. 07 e 13** da matrícula. Consta, na **AV. 06, AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 0004053-80.2020.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca da Tatuí/SP. Consta, na **AV. 08, PENHORA** derivada dos autos nº 0008245-51.2020.8.26.0114, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta, na **AV. 09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010704-89.2019.5.15.0058, da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP. Consta, na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0011392-51.2019.5.15.0058, da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP. Consta, na **AV. 11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0010408-67.2019.5.15.0058, da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP. Consta, na **AV. 12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0012040-02.2017.5.15.0058, da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP. Conforme consta notícia no laudo de avaliação de construção edificada no imóvel, portanto será de exclusiva responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos tributários. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 155.095.046-00; em pesquisa realizada em 19 de abril de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.004,23. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 307.800,00, em dezembro de 2021.

LOTE 2- 1/6 (UM SEXTO) DA NUA-PROPRIEDADE DO PRÉDIO RESIDENCIAL E DE COMERCIO, À RUA CEL JOÃO MANOEL, 336, NESTA CIDADE, COM O RESPECTIVO TERRENO que mede 5,25 metros de frente por 44,00 metros dos lados e 5,80 metros nos fundos, confrontando pela frente com à referida rua, de um lado com Edmundo Ramalho, de outro com Renato Bergantini e pelos fundos com herdeiros de José Mello. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 291-302):** Trata-se do imóvel comercial sito a Rua Cel. João Manoel nº 336, nesta cidade, em terreno que mede 5,25 metros de frente por 5,80 metros na linha dos fundos, por 44,00 de cada

¹ https://portal.cidadao.conam.com.br/bebedouro/extrato_imobiliario.php

lado da frente aos fundos, encerrando uma área de 243,10 m², onde encontra-se uma edificação antiga a qual inicia no nível e alinhamento da via pública e tem as paredes laterais sobre as divisas, contendo porta metálica de enrolar com duas folhas, com coluna metálica central, removível, soleira em granito com rampa de acessibilidade na largura de 1,00 m, duas vitrines com vidro blindex, pisos de porcelanato na área de vendas, forros de gesso, banheiro com piso cerâmico e paredes revestida de azulejo até o teto, forro de gesso; um outro cômodo com piso cerâmico tipo esmaltado mesclado de 0,7 cm por 0,15 cm e teto com madeira tipo forro paulista, banheiro com piso cerâmico e paredes com revestimento 15X15cm até altura de 1.50 metro e o restante com reboco e pintura, teto com forro de madeira tipo paulista, contém ainda na sequência outra edificação com a parede da direita de quem olha para o imóvel sobre a divisa e a parede esquerda edificado com recuo de 1,50 metros da divisa do lado esquerdo e com 1,15 metros abaixo do nível da rua, e a parede da direita sobre a divisa composto por 3 cômodos com acesso por uma porta metálica de chapa, sendo 1 cômodo com vitrox de correr e porta metálicas com vidros, outro cômodo com veneziana metálica de correr, com vidros e porta, batente e guarnição de madeira pintada; e um terceiro cômodo com vitrox basculante com vidros, tudo com teto de laje e cobertura e piso de lajota 0,30 por 0,30 cm, portão com grade metálica escada que dá acesso do corredor com piso de lajota de 0,30 por 0,30 cm, e um pequeno espaço de quintal no fundo onde tem piso precário de cimento desempenado e abertura com tubo de PVC de 4 polegadas para escoamento de águas pluviais para o vizinho; área construída de 157,13 m² conforme consta na certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro. **Matrícula: 181 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 182 dos autos. Consta, na **R. 8, reserva de USUFRUTO VITALÍCIO** em favor da usufrutuária Sra. Maria Aparecida D'Arbo Nemer, CPF: 138.871.418-30 **CONTRIBUINTE² n°:** 094.105.213-00; em pesquisa realizada em 19 de abril de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.227,12. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 1.296.400,00, em dezembro de 2021.

² https://portal.cidadao.conam.com.br/bebedouro/2via_ipu.php

Débito da ação: R\$ 290.716,73, em fevereiro de 2022, 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. 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 **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 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.

Bebedouro, 19 de abril de 2022.

Dr. Neyton Fantoni Júnior

Juiz de Direito