

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

O Dr. Rafael Pinheiro Guarisco, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga/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: 0003686-32.1996.8.26.0457 - Execução de Título Extrajudicial;

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S. A., CNPJ: 00.000.000/0163-57, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **MITSUSHI NISHIKUBO**, CPF: 041.066.608-49;
- **ESMERALDINO ANTONIO DE OLIVEIRA**, CPF: 269.826.338-53;

INTERESSADOS:

- **MARIA APARECIDA BRAZ DE OLIVEIRA**, CPF: 175.622.478-11 (**cônjuge do executado**);
- **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE LEME**, CNPJ: 51.414.134/0001-90, por seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **1ª Vara Cível da Comarca de Pirassununga/SP**, processo nº 0002674-17.1995.8.26.0457, 800/1995;
- **2ª Vara Cível da Comarca de Pirassununga/SP**, processo nº 553/1998;
- **1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP**, processo nº 0001358-66.1993.8.26.0318, 391/98;
- **MUNICÍPIO DE LEME/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **10/06/2022**, às **16:00hs**, e término em **13/06/2022**, às **16:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 150.486,03, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **13/06/2022**, às **16:01hs**, e término em **05/07/2022**, às **16:00hs**.

LANCE MÍNIMO: **R\$ 112.864,52**, correspondente a aproximadamente **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** 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: **UMA CASA DE MORADA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS SITUADA NESTA CIDADE E COMARCA DE LEME, ESTADO DE SÃO PAULO, LOCALIZADO COM FRENTE PARA A RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 58**, com seu terreno e respectivo quintal medindo 1120 metros de frente

nos fundos mede 12,20 metros, dos lados, da frente aos fundos, mede 44,45 metros, em ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Duque de Caxias, de um lado com Lazaro Cândido, Mauricio Silva Lopes e Laércio De Lucca; de outro lado com Agenor Pereira e Esmeraldino Antonio de Oliveira e nos fundos com Paulino Fernandes.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 646/668): Trata-se de terreno urbano com edícula e piscina para lazer. **Matrícula: 15.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP.**

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 101/103 dos autos, bem como na **R. 06** da matrícula. Consta, na **R. 04, HIPOTECA** em favor da Cooperativa Agrícola Mista de Leme. Consta, na **R. 05, PENHORA** derivada dos autos nº 391/98, da

1ª Vara Judicial de Leme/SP. Consta, na **Av. 07, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 0002674-17.1995.8.26.0457, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirassununga/SP. Consta, na **AV. 08, PENHORA** derivada dos autos nº 0001358-

66.1993.8.26.0318, da 1ª Vara Cível da Comarca de Leme/SP. Consta, nas **fls. 810, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 800/1995, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirassununga/SP. Consta, nas **fls. 609, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 553/1998, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pirassununga/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 3-0825-00035-00 e 2-1625-00285-00; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o website do município não permite o acesso sem cadastro prévio. **DEPÓSITÁRIO:** n/c. **Avaliação:** R\$ 60.000,00, em maio de 2006.

Débito da ação: **R\$ 30.693.068,38**, em junho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

¹ <http://18.228.175.105:8080/cidadao/servlet/br.com.cetil.ar.jvllle.hatendimento>

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 remição 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.

Pirassununga, 23 de maio de 2022.

Dr. Rafael Pinheiro Guarisco

Juiz de Direito