

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

O **Dr. Gustavo de Castro Campos**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Aguaí/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1001430-17.2020.8.26.0083 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **CLAUDOMIRO RODRIGUES GAZATTO**, CPF: 048.259.868-97;
- **CLAUDIO DONIZETE RODRIGUES FRANCO**, CPF: 024.409.698-85;
- **LENISE BRUNHOROTTO FRANCO**, CPF: 107.856.428-03.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Aguaí.**

1º Leilão

Início em 15/07/2022, às 14:00hs, e término em 20/07/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 461.255,91, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/07/2022, às 14:01hs, e término em 10/08/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 276.753,54, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO ABERTO E SEM BENFEITORIAS, SITUADO EM ZONA URBANA NA CIDADE DE AGUAÍ, DESTA COMARCA, CONSTITUÍDO PELA AREA "01 (um)" DO DESDOBRO DO LOTE Nº 12 (DOZE), DA GLEBA BARTOK, COM A ÁREA DE 300,00M² (TREZENTOS E METROS QUADRADOS), COM FRENTE PARA A RUA CARLOTA REHDER (antiga rua sete) com a seguinte descrição: mede de frente e fundos 10,00ms (dez metros), mede em cada um dos lados 30,00ms (trinta metros), confrontando na frente com a citada via pública, nos fundos com a área 02, do lado direito com o lote 11 e finalmente do lado esquerdo com os lotes 13, 14 e 15.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 148 do laudo): No referido terreno se encontra instalada uma balança rodoviária, eletrônica, com capacidade para 30 toneladas e respectiva estrutura de concreto; um prédio utilizado como escritório da balança, construído em alvenaria, com 25m² aproximadamente; um tanque para abastecimento de combustível, capacidade 5.000 litros aproximadamente, com a respectiva bomba, sob uma área coberta com telhas tipo brasilite; e uma estrutura com bicos de pulverização para desinfecção de veículos e respectiva bomba e tanque.

Matrícula: 46.029 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 148 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta, às fls. 165. **EMBARGOS À EXECUÇÃO** sob o nº 1000137-75.2021.8.26.0083 da Vara Única de Aguaí/SP, pendente de julgamento.

CONTRIBUINTE nº: 01.03.046.342.0001; Não foi possível apurar os **débitos fiscais**, o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIOS:** Claudomiro Rodrigues Gazatto, Claudio Donizete Rodrigues Franco e Lenise Brunhorotto Franco, os executados.

Avaliação: R\$ 400.000,00, em fevereiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 263.786,07, em outubro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

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.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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


3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Aguai/SP, 13, junho de 2022.

Dr. Gustavo de Castro Campos

Juiz de Direito