

### **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**

O **Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**, MM. Juiz de Direito da **3ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0004775-95.2020.8.26.0248** - Cumprimento de Sentença - Extinção de Condomínio

**Requerentes:**

- **DIOGO GUIMARÃES FERNANDES**, CPF 288.932.338-27;
- **SHARON DE SIQUEIRA FERNANDES**, CPF: 972.088.336-72;
- **MARIANA GUIMARÃES FERNANDES**, CPF: 287.219.418-58;
- **MARÍLIA GUIMARÃES FERNANDES MENCARONI**, CPF: 294.108.498-37;
- **ENIO MENCARONI NETTO**, CPF: 255.411.368-81;

**Requeridos:**

- **CARL OLAV SMITH**, CPF: 003.465.719-36;
- **SYLVIA SMITH**, CPF: 003.465.639-17, na pessoa de sua procuradora **DONARIA SILVIA DE CAMARGO SANNAZZARO SMITH**, CPF: 555.113.098-34;
- **MAURO CAVALARI SANNAZZARO**, CPF: 149.397.938-85;
- **CARLA APARECIDA FLÓRIO SANNAZZARO**, CPF: 206.060.838-47;
- **RAQUEL CAVALARI SANNAZZARO**, CPF: 283.633.868-71;

**Interessados:**

- **Prefeitura de Indaiatuba/SP;**
- **Ocupante do Imóvel;**

**1º Leilão**

Início em 18/07/2022, às 16:00hs, e término em 21/07/2022, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 357.640,17, correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 21/07/2022, às 16:01hs, e término em 11/08/2022, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 250.348,119, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**CASA SOB N° 632, SITUADA À RUA SIQUEIRA CAMPOS, NESTA CIDADE E COMARCA E INDAIATUBA**, medindo o respectivo terreno quatro metros e dez centímetros (4,10) e frente por 30m da frente aos fundos, confrontando-se e um Lao com a casa 626, de outro lado com Antonio Magnusson e nos fundos com Luiz Carlos Sannazzaro, sendo a área construída de 65,44m².

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 144/160 do laudo):** Necessita de reparos simples a importantes, uma vez que a casa demonstra estar inabitada há mais de ano. Conforme vistoria ao local, verificou-se que o imóvel está inabitado, desprovido de relógios medidores de água e energia elétrica. Não foi possível determinar as disposições internas da área construída devido o imóvel estar fechado e inabitado durante a avaliação. O imóvel é uma casa de padrão construtivo simples, térrea, com terreno firme, e leve declive em direção aos fundos. com idade de 39 anos. Na fachada do imóvel, verificou-se que o piso é de pedra ardósia. paredes receberam pinturas recentes, e janela em madeira com pontos de desgaste

**Matrícula: 18.979** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

**ÔNUS:** A Sentença que determinou a extinção de condomínio com respectiva avaliação e alienação judicial do bem, dando início ao cumprimento de sentença, encontra-se as fls. 494/497 dos autos do processo de conhecimento nº 1005367-64.2016.8.26.0248. Foi interposta apelação contra tal sentença buscando a reforma da sentença apenas no tocante aos honorários advocatícios, que transitou em julgado em 13/07/2021.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> n°:** 0003.6510.0-7; em pesquisa realizada em junho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.246,82. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

<sup>1</sup> <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/juridico/divida-ativa/carne-divida-ativa/>

**Avaliação:** R\$ 318.000,00, em maio de 2021.

**Débito da ação:** N/C.

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](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

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 prego 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 **depósito judicial**.

**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 arrendimento 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](http://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.



Indaiatuba/SP, 02, junho de 2022.

**Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**

Juiz de Direito