

## 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ASSIS/SP

O **Dr. Diogo Porto Vieira Bertolucci**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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: 1004723-74.2018.8.26.0047 – Execução de Título Extrajudicial.**

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

**Executados:**

- **R.A PINHEIRO JÚNIOR - ALÚMINIO ME**, CNPJ: 19.401.038/0001-02, na pessoa do seu representante legal;
- **GERALDO MAZZELA DA SILVA**, CPF: 053.281.188-71;
- **SILVANA DE GREGÓRIO**, CPF: 127.932.638-77;
- **RICARDO AIRTON PINHEIRO**, CPF: 067.797.858-81;
- **EDNA LEITE DA SILVA PINHEIRO**, CPF: 100.610.978-10;

**Interessados:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Assis/SP;**
- **Ricardo Airton Pinheiro Junior**, CPF: 413.220.008-67;
- **Tiago Gutierrez da Costa Ferreira**, CPF: 286.656.128-74.

**1º Leilão**

Início em 16/09/2022, às 11:30hs, e término em 19/09/2022, às 11:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 193.304,28, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 19/09/2022, às 11:31hs, e término em 10/10/2022, às 11:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 96.652,14, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**UM LOTE DE TERRENO COMPOSTO DE PARTE DO LOTE N. 07, DA QUADRA "A", SITUADO NA VILA RIBEIRO**, do lado par da numeração da Rua Afonso Taunay, do lado esquerdo de quem vai da rua João Ribeiro para a Rua Vicente Fernandes de Figueiredo, distante 36,50 metros da rua João Ribeiro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo 10,50 metros de frente, dividindo a rua com a Afonso Taunay; pelo lado direito de quem olha da rua para o terreno, com parte do lote n. 07, onde mede 17,50 metros; pelo lado esquerdo, com os lotes n. 06 e 08, onde mede 27,40 metros, encerrando a área de 224,50m<sup>2</sup>, sem benfeitorias.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 318):** Há edificado no imóvel 01 casa, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área coberta na frente e nos fundos. Sem informação quanto a área exata de construção.

**Matrícula:** 10.376 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 318 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta, na **R. 05, HIPOTECA de primeiro grau e sem concorrência de terceiros** em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91.

**CONTRIBUINTE nº:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem imóvel, cabendo ao interessado realizar a apuração. **DEPÓSITÁRIO:** Geraldo Mazzela da Silva, coexecutado.

**Avaliação:** R\$ 160.000,00, em agosto de 2020.

**Débito da ação:** R\$ 544.556,19, em julho de 2018, 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](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 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 **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 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](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.

 Assis/SP, 30, junho de 2022.

**Dr. Diogo Porto Vieira Bertolucci**

Juiz de Direito