

41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Marcelo Augusto Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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: 0050223-84.2019.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença

Exequente: ALFREDO MARTINS PEREIRA, CPF: 132.685.788-61;

Executado: AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA, CNPJ: 54.182.977/0001-04, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE JUNDIAÍ/SP;**

1º Leilão

Início em 05/08/2022, às 16:00hs, e término em 10/08/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 – R\$ 275.267,18; LOTE 2 – R\$ 396.384,75; e LOTE 3 – R\$247.740,47. atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 10/08/2022, às 16:01hs, e término em 31/08/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 – R\$ 165.160,30; LOTE 2 – R\$ 237.830,85; e LOTE 3 – R\$148.644,28. correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem**LOTE 1**

LOTE 14 DA QUADRA 08, URBANO, SEM BENFEITORIAS, DO LOTEAMENTO CAPITAL VILLE IV, MUNICÍPIO DE CAJAMAR, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 4 onde mede 14,00m. Para quem da Rua 4 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com o Lote 15 da Quadra 08 por uma distância de 44,00m; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 13 da Quadra 08 por uma distância de 44,00m; e confronta no fundo com a Area Verde 05 por uma distância de 14,00m; encerrando uma área de 616,00m² (seiscentos e dezesseis metros quadrados).

Matrícula: 129.315 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 889 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta, na **AV. 1, RESTRIÇÃO URBANÍSTICA** onde constam restrições impostas pela Prefeitura e restrições impostas pela Loteadora.

CONTRIBUINTE nº: N/C; não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA, CNPJ: 54.182.977/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

Avaliação: R\$ 250.000,00, em agosto de 2021.

LOTE 2

LOTE DE TERRENO, URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 27 DA QUADRA "Q", DO LOTEAMENTO DENOMINADO CAPITAL VILLE I, SITUADO NESTA CIDADE, COM ÁREA DE 1.145,00M², medindo 20,09 em 2 seguimentos sendo um de 16,49m em curva e outro de 3,60 de frente para a RUA PAULO DE FARIA; 56,00m do esquerdo, confrontando com o lote 26; 56,00m do lado direito, confrontando com o lote 28 e 20,00m de fundos confrontando com o lote 24.

Matrícula: 116.072 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 1179 - 1180 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: N/C; não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA, CNPJ: 54.182.977/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

Avaliação: R\$ 360.000,00, em agosto de 2021.

LOTE 3

LOTE 1 DA QUADRA 02, URBANO, SEM BENFEITORIAS, DO LOTEAMENTO CAPITAL VILLE IV, MUNICÍPIO DE CAJAMAR, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 2 onde mede 23,12m em linha curva com Raio 47,00m. para quem da Rua 2 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com a área Verde 01 por uma distância de 28,65m; confronta pelo lado esquerdo com o lote 02 da quadra 02 por uma distância de 45,97m; e confronta no fundo com o área verde 01 por distância de 27,09m; encerrando uma are de 832,79m² (oitocentos e trinta e dois metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados). Consta na Av. 02 Transladamento/Logradouro para constar que a Rua Dois deste imóvel, passou a denominar-se Rua MADRI.

Matrícula: 129.256 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 1179 - 1180 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta na **AV. 1, RESTRIÇÃO URBANÍSTICA** onde constam restrições impostas pela Prefeitura e restrições impostas pela Loteadora

CONTRIBUINTE nº: N/C; não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA, CNPJ: 54.182.977/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

Avaliação: R\$ 225.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: R\$ 1.209.350,71, em outubro de 2021, 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 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 **boleto bancário**.

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.



São Paulo, 10, julho de 2022.

Dr. Marcelo Augusto Oliveira

Juiz de Direito