

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

O **Dr. Rogério Aparecido Correia Dias**, MM. Juiz de Direito da **3ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/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: 1004216-76.2019.8.26.0048 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, por seu representante legal;

Executado:

- **BEST DEAL COMÉRCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EIRELI ME, CNPJ: 17.949.541/0001-63, por seu representante legal;**
- **THIAGO GIACOMINI**, CPF 297.281.158-57;
- **GUILHERME RUSSOJANESE**, CPF: 366.346.348-66.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Atibaia/SP;**
- **DORIVAL GIACOMINI**, CPF: 821.450.918-15;
- **IVANILDA SEPAROVIC RIBEIRO GIACOMINI**, CPF: 275.621.558-95.

1º Leilão

Início em 23/09/2022, às 16:00hs, e término em 26/09/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 658.944,05, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/09/2022, às 16:01hs, e término em 17/10/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 329.472,02, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

50% DA NUA PROPRIEDADE QUE RACAÍ SOBRE O IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SOB N° 470 DA RUA JOÃO PIRES, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ATIBAIA-SP., edificado no terreno que mede 5,80ms. de frente; 5,80ms. nos fundos, por 60 ms. de ambos os lados, da 1 frente aos fundos, confrontando pelo lado direito, com propriedade de Jose/ Domingues de Camargo ou sucessores; do lado esquerdo com sucessores de Álvaro Pergola e nos fundos com sucessores de Arthur Tavares Rodrigues.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 328/384 do Laudo): Área que compreende o sítio histórico da colina de implantação, em acrópole, da cidade, e que requer preservação como elemento referencial, de identidade, e de memória, da coletividade. Área da maior concentração de ofertas diversificadas de indústria, comércio e serviços, compreendendo, também, usos diversificados residenciais. A área avalianda possui vocação comercial, com boa localização para tal.

Matrícula: 59.428 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP.

ÔNUS: A **PENHORA DE 50%** do bem encontra-se às fls. 159 dos autos, bem como na **AV.16** da matrícula. Consta na **R. 10 USUFRUTO VITALÍCIO**, lavrado no 2º Tabelião de Notas de Atibaia.

CONTRIBUINTE nº: 01.199.029.00-0003044; em pesquisa realizada em julho 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.619,96. **DEPOSITÁRIO: THIAGO GIACOMINI.**

Avaliação: R\$ 651.950,00, em maio de 2022.

Débito da ação: **R\$ 356.509,94**, em julho 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, 01 de agosto de 2022.

Dr. Rogério Aparecido Correia Dias

Juiz de Direito