

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

A **Dra. Lígia Cristina Berardi Machado**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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: 0002185-07.2008.8.26.0624 – Ação Civil Pública – Improbidade Administrativa.

Exequentes:

- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ: 01.468.760/0001-90, na pessoa do seu representante legal;
- **MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO/SP**, CNPJ: 46.634.077/0001-14, na pessoa do seu representante legal;

Executado: ESPÓLIO DE LUIZ DE QUEVEDO, CPF: 241.084.648-34, na pessoa dos seus representantes legais;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAPELA DO ALTO/SP;**
- **HELENA DE ALMEIDA QUEVEDO**, CPF: 021.081.128-55 (**CÔNJUGE**);
- **JOSÉ DIRCEU DE SOUSA QUEVEDO**, CPF: 749.541.728-53 (**HERDEIRO**)
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 0004498-04.2009.8.26.0624;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 0013204-10.2008.8.26.0624;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 0009408-79.2006.8.26.0624;
- **SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 5972-73.2010;
- **SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 1329-43.2008;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 0013617-86.2009.8.26.0624;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP**, AUTOS N. 0014221-81.2008.8.26.0624;

- **LUIZ DE QUEVEDO NETO**, CPF: 285.667.208-65;
- **CARINA ÂNGELA DE CAMPOS QUEVEDO**, CPF: 290.054.478-50;
- **FABIANA SIMONINI QUEVEDO**, CPF: 164.314.258-55;
- **FERNANDA SIMONINI QUEVEDO**, CPF: 329.771.048-95.

1º Leilão

Início em 26/09/2022, às 15:00hs, e término em 29/09/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 313.325,65, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 29/09/2022, às 15:01hs, e término em 20/10/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 266.326,79, correspondente a **84,999%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **70%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

Descrição do Bem

UM TERRENO COM A ÁREA DE 349,50M², SITUADO COM FRENTE PARA A RUA 25 DE JANEIRO, NO SEU LADO PAR E NA DISTÂNCIA DE 2,90M DO PRÉDIO SOB N. 140, DO MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO, DESTA COMARCA DE TATUÍ/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente onde mede 11,30m, confronta com a referida Rua 25 de Janeiro; pelo lado direito de quem desta Rua olha para o imóvel, em 30,00m, com José Alves de Oliveira e seus filhos; pelos fundos 12,00m com Dorentina Maria da Conceição e Benedita Maria da Conceição e finalmente pelo lado esquerdo em 30,00m, com Celso Carlos Demartini, sucessor de Dorentina Maria da Conceição e Benedita Maria da Conceição. Atualmente, faz

frente para a Rua Prefeito José Guilherme (AV.5). Consta do laudo de avaliação a construção de uma casa no terreno que recebeu o n. 132, atualmente Rua Prefeito José Guilherme (Fls. 988).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 988): Foi construída no terreno uma casa no terreno que recebeu o n. 132, atualmente Rua Prefeito José Guilherme.

Matrícula: 50.433 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se nas fls. 897/899 dos autos, bem como na **AV.20** da matrícula. Consta na **AV.8**, declaração de ineficácia da alienação realizada na R.7 derivada dos autos . 0004498-04.2009.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.9, PENHORA** derivada dos autos n. 0004498-04.2009.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.10**, declaração de ineficácia da alienação realizada na R.7 derivada dos autos n. 0013204-10.2008.8.26.0624 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.11, PENHORA** derivada dos autos n. 0013204-10.2008.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.12**, declaração de ineficácia da alienação realizada na R.7 derivada dos autos n. 0009408-79.2006.8.26.0624 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.13, PENHORA** derivada dos autos n. 0009408-79.2006.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.14, PENHORA** derivada dos autos n. 5972-73.2010 do Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.15, PENHORA** derivada dos autos n. 1329-43.2008 do Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.16**, declaração de ineficácia da alienação realizada na **R.7** derivada dos autos n. 0013617-86.2009.8.26.624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.17, PENHORA** derivada dos autos n. 0013617-86.2009.8.26.624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.18**, declaração de ineficácia da alienação realizada na R.7 derivada dos autos . 0014221-81.2008.8.26.0624, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta na **AV.19**, declaração de ineficácia da alienação realizada na R.7 derivada dos autos n. 0002185-07.2008.8.26.0624, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP; Consta do auto de avaliação, fls. 988, a construção de uma casa no terreno sem averbação desta na matrícula, sendo ônus e responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Por este motivo, não foi possível a apuração de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

Avaliação: R\$ 310.000,00, em maio de 2022.

Débito da ação: R\$ 1.478.699,55, em fevereiro de 2022, 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

Conforme decisão de fls. 962/964: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

 Tatuí/SP, 27 de julho de 2022.

Dra. Ligia Cristina Berardi Machado

Juíza de Direito