

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

O **Dr. André Acayaba de Rezende**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Aguaí/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: 1002004-74.2019.8.26.0083 – Execução de Título Extrajudicial.

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

Executados:

- **CLAUDIO DONIZETI RODRIGUES FRANCO**, CPF: 024.409.698-85;
- **CLAUDOMIRO RODRIGUES GAZATTO**, CPF: 048.259.868-97;

Interessados:

- **Prefeitura de Aguaí/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **LENISE BRUNHOROTO FRANCO**, CPF: 107.856.428-03 (**coproprietária**);
- **Vara Única Cível do Foro da Comarca de Aguaí/SP, processo nº 1002015-06.2019.8.26.0083;**

1º Leilão

Início em 23/09/2022 às 16:30hs, e término em 26/09/2022, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 620.882,10, 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 16:31hs, e término em 17/10/2022, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 434.555,38, correspondente a **69.99%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal dos executados nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação da coproprietária (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 201 dos autos.

Descrição do Bem

UM TERRENO EM ABERTO E SEM BENFEITORIAS, SITUADO EM ZONA URBANA DA CIDADE DE AGUAI, DESTA COMARCA, CONSTITUÍDO PELA ÁREA "01 (UM)" DO DESDOBRO DO LOTE Nº 10 (DEZ), DA GLEBA BARTOK, com área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), com frente para a Rua Carlota Rehder, (antiga Rua Sete) com a seguinte descrição: mede de frente e fundos 11,00 ms (onze metros), mede em casa um dos lados 30,00 ms (trinta metros), confrontando na frente com a citada via pública, nos fundos com a Area 02, do lado direito com o lote 9 e finalmente do lado esquerdo com o lote 11.

Informações do Auto de Penhora (fls. 115/116 do Auto de Penhora): O imóvel encontra-se murado e fechado, bem como foram construídos: uma casa de balança com escritório; uma balança eletrônica para pesar caminhão; uma área coberta; uma bomba de óleo e um tanque suspenso com capacidade para 3000 mil litros de óleo (desativada).

Matrícula: 46.025 do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 115/116 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. Consta, na **AV. 2, PENHORA** derivada dos autos nº 1002015-06.2019.8.26.0083, da Vara Única do Foro da Comarca de Aguai/SP.

CONTRIBUINTE n°: 01.03.046.0321.001, código do imóvel n. 7394; em pesquisa realizada em junho de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 396,97; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais inscritos em dívida ativa, cabendo aos interessados as buscas diretamente no órgão competente. **DEPÓSITÁRIO:** Claudio Donizete Rodrigues Franco e Claudomiro Rodrigues Gazatto. **Avaliação:** R\$ 500.000,00, em dezembro de 2019.

Débito da ação: R\$ 222.918,64, em outubro de 2019, 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 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**.

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.

ⓘ 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.



Aguai, 09, agosto de 2022.

Dr. Andre Acayaba de Rezende

Juiz de Direito