

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

O **Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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: 0001484-05.2021.8.26.0361 – Cumprimento de sentença.

Exequente: ANA MARIA DE OLIVEIRA CARLINI, CPF: 642.853.248-49;

Executado: CATIA REGINA DE SOUZA TOLEDO ROMAN, CPF: 274.768.708-24;

Interessados:

- **PREFEITURA DE ITATIBA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **RICARDO CESÁR DE TOLEDO ROMAN**, CPF: 063.328.818-79 (**cônjuge**);

1º Leilão

Início em 30/09/2022, às 14:30hs, e término em 04/10/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 665.514,98, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 04/10/2022, às 14:31hs, e término em 01/11/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 532.411,98, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** 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 NA RUA SETE, CONSTITUÍDO PELO LOTE 20 DA QUADRA ``J``, DO LOTEAMENTO DENOMINADO ``TERRAS DE SÃO SEBASTIÃO``, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ITATIBA, medindo 4,42m + 20,21m de frente para a referida rua 07; 57,71m do lado direito, confrontando com os lotes 01,02,03 e 04; 47,48m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19; 22,35m nos fundos, confrontando com o lote 08; encerrando a área de 1.165,10m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 410/426): Há sobre o terreno uma construção de 274,57m².

Matrícula: 28.742 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 325 dos autos. Consta dos autos, fls. 410/426, que sobre o terreno foi realizada uma construção de um imóvel, que não foi averbada na matrícula do imóvel, sendo ônus e responsabilidade do arrematante a regularização perante aos órgãos competentes.

CONTRIBUINTE¹ n°: 23444-42-44-00299-0-0165-00000; em pesquisa realizada em agosto de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 7.668,05. **DEPOSITÁRIO:** Catia Regina de Souza Toledo, a executada.

Avaliação: R\$ 638.203,00, em fevereiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 247.147,58, em junho 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

¹ <http://189.14.94.30:8081/tb/servlet/controle>

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 exhibir 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.

 Mogi das Cruzes/SP, 10, agosto de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

Juiz de Direito