

## VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O **Dr. Fabiano Mota Cardoso**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0000058-04.2019.8.26.0142** – Cumprimento de sentença.

**Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ: 01.468.760/0001-90, na pessoa do seu representante legal;

### **Executados:**

- **ESPÓLIO DE RONAN SALES CARDOSO**, CPF: 086.981.998-44, na pessoa dos seus representantes legais;
- **SAMUEL SIMÕES DE CAMPOS**, CPF: 081.407.488-03.

### **Interessados:**

- **PREFEITURA DE BEBEDOURO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **SILVIA HELENA CUNHA CARDOZO**, CPF: 094.159.598-60 (**herdeira**);
- **PAULA CUNHA CARDOZO**, CPF: 367.919.968-62 (**herdeira**);
- **RAFAELA CUNHA CARDOZO**, CPF: 439.319.708-92 (**herdeira**);

**Leilão Único**

Início em 26/09/2022, às 14:30hs, e término em 31/10/2022, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 86.733,10, correspondente a 74,99% do valor da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022, aplicando-se a depreciação de 50% 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 CORRESPONDENTE AO LOTE N. 32, DA QUADRA D4, DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL CANDINHO, DESTA CIDADE E COMARCA DE BEBEDOURO, ESTADO DE SÃO PAULO,** com frente para a Rua Francisco Erievaldo de Andrade (AV.3), medindo 10,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando em sua integridade pela frente com a mencionada Rua Francisco Erievaldo de Andrade (AV.3), pelo lado direito com o lote n.31 e pelo lado esquerdo como lote 33 e na linha dos fundos com o lote 03, encerrando área de 250 metros quadrados. Consta na AV.04, que foi construído no terreno um prédio residencial que receber o n. 411, da Rua Francisco Erievaldo de Andrade, com 40,95m2 de área construída.

**Matrícula:** 24.233 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 336/337 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 08412337700; em pesquisa realizada em agosto de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 437,12. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 100.000,00, em janeiro de 2021.

**Débito da ação:** R\$ 402.869,52, em agosto de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

---

<sup>1</sup> [https://portal.cidadao.conam.com.br/bebedouro/extrato\\_imobiliario.php](https://portal.cidadao.conam.com.br/bebedouro/extrato_imobiliario.php)

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](http://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](mailto: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](http://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.



Colina/SP, 22, agosto de 2022.

**Dr. Fabiano Mota Cardoso**

Juiz de Direito