

## **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP**

O **Dr. Aparecido César Machado**, MM. Juiz de Direito da **2ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/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: 0004050-43.2020.8.26.0269** – Cumprimento de sentença.

### **Exequentes:**

- **MIRELA MARIA TEIXEIRA ALVES FERREIRA**, CPF: 452.414.558-33;
- **MARIA INÊS TEIXEIRA**, CPF: 027.059.418-35

### **Executados:**

- **EDUARDO JACOB ALVES DE CAMARGO**, CPF: 363.559.568-32;
- **BENEDITO DE CAMARGO ALVES JUNIOR**, CPF: 252.081.828.07;

### **Interessados:**

- **PREFEITURA DE ITAPETININGA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MARIA APARECIDA LEME DE CAMPOS CAMARGO**, CPF: 270.235.058-57  
(coproprietária);

**1º Leilão**

Início em 14/10/2022, às 15:00hs, e término em 17/10/2022, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 81.338,02, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 17/10/2022, às 15:01hs, e término em 21/11/2022, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 56.936,61, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**METADE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UM TERRENO URBANO DE FORMATO IRREGULAR, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO LADO PAR DA RUA ORLANDO NEIX, NA VILA RECREIO, NA CIDADE E COMARCA DE ITAPETININGA**, dentro das seguintes medidas confrontações: inicia no vértice D, localizado na divisa com a Rua Orlando Neix, distante 560,13 metros do alinhamento predial da esquina com a Avenida Doutor Ciro de Albuquerque, deste segue com Az 154°47'13" e onze (11) metros e dez (10) centímetros até o vértice E, distante 73,79 metros do Ribeirão do Chá, confrontando com a Rua Orlando Neix; deste deflete à direita com Az 244°27'53" e noventa e quatro (94) metros e sessenta (60) centímetros até o vértice L, confrontando com o imóvel sem construção da Rua Orlando Neix, de propriedade de Antônio Carlos Rodrigues e sua mulher Maria Helena Tambelli Rodrigues; deflete à direita e segue pelo córrego sem denominação a montante com Az 295°01'59" e cinco (5) metros e quarenta e quatro (44) centímetros até o vértice 12, segue com Az 318°57'46" e sete (7) metros e quinze (15) centímetros até o vértice M, confrontando do vértice L ao M com a área verde do Loteamento Reserva das Paineiras, matrícula nº 80.130, da Prefeitura de Itapetininga; deste deflete a direita com Az 064°27'43" e cem (100) metros e três (3) centímetros, até o vértice D, início da descrição, confrontando com o imóvel sem construção da Rua Orlando Neix, de propriedade de Antônio Carlos Rodrigues e sua mulher Maria Helena Tambelli Rodrigues, encerrando a área de um mil e oitenta e sete metros e oitenta e quatro decímetros quadrados (1.087,84m<sup>2</sup>).

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 289/297, 318/319):** Área de 1.087,84 m<sup>2</sup>, de formato irregular e levemente caído para o fundo, com frente de 11,10 metros, para a Rua Orlando Neix.

**Matrícula:** 92.761 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 110 dos autos. Consta no **R.1**, a venda do imóvel para o executado Benedito Alves Camargo Júnior e sua esposa Maria Aparecida Leme de Campos Camargo, com pagamento parcelado em 4 notas promissórias, vencendo-se a primeira 20/09/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com a estipulação de cláusula resolutiva. Consta **Agravo de Instrumento, autos n. 2015277-56.2022.8.26.0000**, ao qual foi negado provimento, tendo a parte agravante interposto Recurso Especial, pendente de análise do juízo de admissibilidade.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 01.08.096.0230.001; em pesquisa realizada em agosto de 2022, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 187,18. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante as buscas nos órgãos competentes..

**DEPOSITÁRIO:** Benedito Alves Camargo Júnior.

**Avaliação:** R\$ 78.000,00, em fevereiro de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 166.004,61, em julho 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.

---

<sup>1</sup> <https://portalcidadao.jlsoft.com.br/wpsegundaviaiptuisstaxas.aspx>

### **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, 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.



Itapetininga/SP, 23, agosto de 2022.

**Dr. Aparecido César Machado**

Juiz de Direito