

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

O **Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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: 0004881-57.2020.8.26.0248 - Cumprimento de Sentença.

Exequente: JOSÉ ROBERTO OLIVEIRA, CPF: 917.284.529-53;

Executado: ANTÔNIO CARLOS DA SILVA, CPF: 295.732.108-43;

Interessados:

- **PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (**credor fiduciário**);

1º Leilão

Início em 04/11/2022, às 14:00hs, e término em 07/11/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 351.632,23, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 07/11/2022, às 14:01hs, e término em 05/12/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 210.979,33, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UM LOTE DE TERRA SOB N. 12 DA QUADRA 04, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PORTAL DO SOL, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, medindo 7,50 metros de rente para a Rua João Pignatelli (AV.5), igual medida nos fundos onde confronta com o lote n. 20; por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote n. 13, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote n. 11, encerrando a área total de 150,00m². Consta na AV.6, que no imóvel foi construído um prédio residencial sob n. 77, sito a Rua João Pignatelli, com a área de 48,62 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 74/101): O imóvel avaliado refere-se a uma casa térrea com idade de 14 anos, constituída por sala, cozinha, banheiro, três dormitórios, garagem para um a dois veículos, quintal com área de serviço coberta e banheiro externo. O bairro Jardim Portal do Sol possui ruas asfaltadas, iluminação elétrica, rede de água encanada, rede de telefonia e sistema de coleta de água pluvial.

Matrícula: 69.662 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 44/45 dos autos. Consta no **R.4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em favor de Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04; Consta na **AV.7**, o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória, autos n. 1001783-

52.2017.8.26.0248, derivada da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP; Consta dos autos do processo de conhecimento, autos n. 1001783-52.2017.8.26.0248, fls. 124, que o financiamento foi quitado, tendo a credora fiduciária autorizado o cancelamento da propriedade fiduciária, pendente de averbação na matrícula.

CONTRIBUINTE¹ nº: 5124.1410.0-2; em pesquisa realizada em setembro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.920,73. **DEPOSITÁRIO:** Antônio Carlos da Silva, o executado.

Avaliação: R\$ 350.000,00, em maio de 2022.

Débito da ação: R\$ 99.981,98, em março 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 <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/fazenda/rendas-imobiliarias/carne-iptu/>

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.

 Indaiatuba/SP, 05, setembro de 2022.

Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito