

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP

O **Dr. Eduardo Calvert**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/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: 1007925-36.2015.8.26.0606 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequentes:

- **ARLINDO ROBERTO DOS SANTOS**, CPF: 153.664.134-00;
- **MARIA GORETTI BISPO DOS SANTOS**, CPF: 269.905.358-90;

Executado: MARCO TASSO MARTINELLI, CPF: 035.265.358-25;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SUZANO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY**, CNPJ: 51.938.876/0001-14, na pessoa do seu representante legal; (**credor hipotecário**);
- **1ª VARA DISTRITAL DE BRÁS CUBAS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP**, autos n. 0000935-64.2000.8.26.0091;

1º Leilão

Início em 21/10/2022, às 14:00hs, e término em 26/10/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.053.768,13, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/10/2022, às 14:01hs, e término em 16/11/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 526.884,06, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL (FLS. 13/20) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE LOTE 14 DA QUADRA 07, DO LOTEAMENTO JARDIM REALCE, PERÍMETRO URBANO DA COMARCA DE SUZANO, a saber: mede 10,00 metros de frente para a Avenida Leonardo Pinto Mendonça (AV.5), por 30,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, e fundos a largura da frente, ou seja, 12,00 metros, com a área de 355,00 metros quadrados; dividindo no lado direito com o lote n. 13, no lado esquerdo com a rua Carmo Ignácio da Silva e nos fundos com parte do lote n. 15. Consta na AV.07, que no imóvel foi construído um prédio sob n. 150, da Avenida Leonardo Pinto Mendonça, com 177,50 metros quadrados de área construída.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 467/525): O local é servido pelos principais melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação, guias e sarjetas, rede de água, rede de esgoto, rede telefônica, rede de energia elétrica, transporte coletivo próximo e escola.

Matrícula: 11.302 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 196 dos autos. Consta no **R.10 HIPOTECA** de primeiro grau em favor do Banco de La República Oriental Del Uruguay, CNPJ: 51.938.876/0001-14; Consta na **AV.2, PENHORA**, derivada dos autos nº 0000935-64.2000.8.26.0091, da 1ª Vara Distrital de Brás Cubas da Comarca de Mogi das Cruzes/SP;

Consta no **R.15**, que o exequente arrematou o imóvel desta matrícula nos autos n. 0061800-85.2007.5.-2.-402, da 2ª Vara do Trabalho de Suzanp/SP; Consta dos autos, fls. 13/20, que as partes firmaram contrato de venda e compra do imóvel desta matrícula. Conforme decisão de fls. 551/553 dos autos: ``Importante ressaltar que o imóvel se encontra registrado em nome dos próprios exequentes e que os direitos de aquisição advêm de instrumento particular de compra e venda cujo preço se considera integralmente pago. ``; É ônus do arrematante a regularização do imóvel nos órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 25.014.065; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais em face do imóvel, sendo ônus do arrematante a apuração diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 965.306,00, em setembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 562.183,01, em março 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.

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**.

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.



Suzano/SP, 05, setembro de 2022.

Dr. Eduardo Calvert

Juiz de Direito