

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

A **Dra. Daniela Almeida Prado Ninno**, MMª. Juíza de Direito da **3ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Jaú/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: 1002918-39.2014.8.26.0302 - Execução de Alimentos

Exequentes: A.S.N, CPF: N/C e **J.S.**, CPF: N/C, na pessoa de seu representante legal **Sra. DOROTÉIA APARECIDA PRUDENTE SARDINHA**, CPF: 195.388.528-42;

Executado: ARNALDO SARDINHA JÚNIOR, CPF: 120.029.948-54;

Interessados:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Bauru/SP;**
- **3ª Vara Cível de Jaú, processo nº 0008842-77.2016.8.26.0302.**

1º Leilão

Início em 21/10/2022, às 14:00hs, e término em 25/10/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 474.557,77, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 25/10/2022, às 14:01hs, e término em 29/11/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 284.734,66, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO LADO ÍMPAR DO QUARTEIRÃO 13 DA RUA FRANCISCO ALVES, distante 48,00 metros da esquina do alinhamento da rua alto Juruá, correspondente ao lote sob nº 20 da Quadra "J" do parque Boa vista, nesta cidade, cadastrado na prefeitura sob nº 4/443/020, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado confrontando ela frente com a referida Rua Francisco Alves, pelo lado direito, de quem da via publica olha para o terreno, confrontando com o lote 19, onde acha-se construído o prédio nº 1-61 da Rua Francisco Alves; elo lado esquerdo confrontando com o lote 21, onde acha-se construído o prédio nº 13-43 da rua Francisco Alves; e eles fundos confrontando com o lote 9, onde acha-se construído o prédio nº 14-56 da Rua Fernando Zuicker. Consta na **Av. 02 Edificação**: um predo residencial de madeira, térreo, composto de uma sala, um quarto, uma sala de costura e uma cozinha, prédio este que recebeu o nº 13-53 pela rua Francisco Alves. Consta **Av.03 Edificação** um prédio residencial em alvenaria de tijolos, térreo, composto de um dormitório e um cozinha, prédio este que recebeu o nº 13-55 ela rua Francisco Alves. Consta na **Av. 04 Ampliação** de alvenaria de tijolos (13-55), correspondente a transformação da cozinha em sala e construção de uma cozinha e um banheiro W.C., assando o referido prédio a ser composto dos seguintes cômodos: um dormitório, uma sala, uma cozinha e um banheiro W.C.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 489-534): O imóvel está localizado na Zona Norte da cidade, a aproximadamente 2,0 km da Praça Rui Barbosa e do Centro Comercial da cidade.

A região do imóvel, encontra-se plenamente urbanizada há décadas. O bairro se encontra com edificações em praticamente todos os lotes, ao menos, desde 2004. Embora o atestado de valor venal expedido pela P.M.B. apresente o valor de 74.30 m2 como sendo a metragem de área construída do imóvel, nota-se que o valor pode ter sido levantado por imagem aérea se baseando na projeção da área de cobertura. No entanto, a residência no local indicado na projeção da Figura 4 possui dois pavimentos (ou seja, pelo menos 74,30 m2 x 2 = 148,60 m2), e ainda conta com uma edícula no fundo de aproximadamente 50,00 m2 que foi objeto de reforma nos últimos anos.

Matrícula: 30.550 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 215 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta, à fl. 277, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0008842-77.2016.8.26.0302 da 3ª Vara Cível de Jaú. Consta, à fl. 405, petição do executado informando que parte da construção, ou seja, o imóvel nº 13-55, foi demolido, restando apenas a construção de nº 13-53, de modo que eventual regularização perante o CRI será de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº: 04/0443/020; não foi possível a consulta a débitos fiscais o que fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** Arnaldo Sardinha Junior e Doroteia Aparecida Prudente Sardinha.

Avaliação: R\$ 420.000,00, em maio de 2021.

Débito da ação: R\$ 272.589,39, em janeiro 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.



Jaú, 04 de setembro de 2022.

Dra. Daniela Almeida Prado Ninno

Juíza de Direito