

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP

O **Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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: 0001126-38.2013.8.26.0614 - Execução Fiscal.

Exequente: FAZENDA PÚBLICA DE TAMBAÚ, CNPJ: 46.373.445/0001-18, na pessoa do seu representante legal;

Executado: LUIZ DONIIZETTI VENTURINI, CPF: 052.417.808-90;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MARIA DE FÁTIMA VENTURINI**, CPF: 123.438.568-69 (**coproprietária**);
- **MARIA APARECIDA VENTURINI COSTA**, CPF: 129.433.148-54 (**coproprietária**);
- **ANTÔNIO CARLOS DA COSTA**, CPF: N/C (**coproprietário**);
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ**, autos n. 0001133-35.2010.8.26.0614;

1º Leilão

Início em 07/11/2022, às 14:30hs, e término em 10/11/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$111.575,77, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 10/11/2022, às 14:31hs, e término em 01/12/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 66.945,46, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 33,33% QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UM TERRENO, MEDINDO 10,50M (DEZ METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE FRENTE E FUNDOS, POR 39,50M (TRINTA E NOVE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) DA FRENTE AOS FUNDOS, SITUADO NA RUA PERNAMBUCO, NA VILA SANTA TEREZINHA, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, sendo o lote n. 99 da quadra 8 da respectiva planta, confrontando dos dois lados com sucessores de Alka Villas Boas de Andrade Milher, lote n. 97, 98 e 100, aos fundos com o lote n. 104 e a frente com a dita Rua Pernambuco. Consta na AV.1, que no imóvel foi construído uma casa de moradia, feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a Rua Pernambuco, que recebeu o número 103.

Matrícula: 3.422 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 155 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta na **AV.7, PENHORA** derivada dos autos n. 0001133-35.2010.8.26.0614, da Vara Única do foro da Comarca de Tambaú/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 94-22-031-0011-001, em pesquisa realizada em setembro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 213,84; Não foi possível apurar a existência de débitos

¹ <http://sistemas.tambau.sp.gov.br:12000/issonline/servlet/hcarneiptu#>

inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente no órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Luiz Donizetti Venturini, o executado.

Avaliação: R\$ 89.991,00, em junho de 2019.

Débito da ação: R\$ 73.860,23, em junho 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 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.



Tambaú/SP, 12, setembro de 2022.

Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos

Juiz de Direito