

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: 1002918-70.2015.8.26.0248 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: AGROSEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA., CNPJ: 04.399.024/0001-16, na pessoa do seu representante legal;

Executado: EDILSON TAVORA, CPF: 015.911.168-48;

Interessados:

- **PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **DOM AGROSCIENCES SEMENTES E BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA, CNPJ:** 08.636.452/0001-76, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ: 47.180.625/0001-46, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **CONDOMÍNIO JARDIM GREEN PARK RESIDENCE**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, processo n. 1015526-08.2015.8.26.0602;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, processos n. 1007941-94.2015.8.26.0248 e 1002680-51.2015.8.26.0248;
- **45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo n. 1010561-04.2016.8.26.0100;
- **12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo n. 1010528-14.2016.8.26.0100;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA**, processo n. 0001231-70.2018.8.26.0248.

1º Leilão

Início em 27/01/2023, às 15:30hs, e término em 01/02/2023, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$222.992,06, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 01/02/2023, às 15:31hs, e término em 01/03/2023, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$133.795,23, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE DE TERRENO SOB N. 7 DA QUADRA T, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM GREEN PARK RESIDENCE", SITUADO NO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA, NESTA COMARCA DE SUMARÉ-SP, irregular, tem frente para a Rua Marginal 04 e mede 8,26 metros em reta e 16,02 metros em curva com raio de 9,00 metros, a direita divisa com o Lote 08 e mede 30,00 metros, aos fundos divisa com parte do Lote 06 e mede 13,00 metros, a esquerda divisa com a Rua 09 e mede 19,56 metros, totalizando uma área de 457,57m².

Matrícula: 100.760 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se às fls. 574 dos autos, bem como na **AV.10**. Consta, na **AV.2, RESTRIÇÕES DE USO E DE PARCELAMENTO** do imóvel desta matrícula. Consta, no **R.8 e AV.9, HIPOTECA**, em primeiro grau e especial emitida em favor de Dow Agrosiences Industrial Ltda., CNPJ: 47.180.625/0001-46 e Dow Agrosiences Sementes e Biotecnologia Brasil Ltda. CNPJ: N/C. Consta, na **AV.11, PENHORA**, derivada dos autos n. 1015526-08.2015.8.26.0602 da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Sorocaba/SP. Consta, na **AV.12, PENHORA** derivada dos autos n. 107941-94.2015.8.26.0248 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta, na **AV.13, PENHORA**, derivada dos autos n. 1010561-04.2016.8.26.0100 da 45ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.14, PENHORA**, derivada dos autos n. 1002680-51.2015.8.26.0248 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta, na **AV.15, PENHORA**, derivada dos autos

n. 1010528-14.2016.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.16, PENHORA**, derivada dos autos n. 0001231-70.2018.8.26.0248 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta dos autos, fls. 474-476, que a hipoteca constante do R.8 e AV.9 foi liquidada, conforme informação prestada pela credora;

CONTRIBUINTE¹ n°: 03.14.014.0167.001 (AV.07); em pesquisa realizada em 09 de novembro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 51.158,91. **DEPOSITÁRIO:** Edilson Távora, o executado.

Avaliação: R\$ 180.000,00, em setembro de 2019.

Débito da ação: R\$ 306.269,19, em abril de 2015, 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. Conforme fls. 519 dos autos, ``as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta do arrematante, nos termos do art. 273, das NSCGJ,``

¹ <https://servicos.hortolandia.sp.gov.br/carta-de-servicos/financas/servicos-de-financas/>

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.

 Indaiatuba/SP, 16, novembro de 2022.

Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito