

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ASSIS/SP

O **Dr. Luciano Antonio de Andrade**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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: 1004723-74.2018.8.26.0047 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**);

Executados:

- **R.A PINHEIRO JÚNIOR - ALÚMINIO ME**, CNPJ: 19.401.038/0001-02, na pessoa do seu representante legal;
- **GERALDO MAZZELA DA SILVA**, CPF: 053.281.188-71;
- **SILVANA DE GREGÓRIO**, CPF: 127.932.638-77;
- **RICARDO AIRTON PINHEIRO**, CPF: 067.797.858-81;
- **EDNA LEITE DA SILVA PINHEIRO**, CPF: 100.610.978-10;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ASSIS/SP;**
- **RICARDO AIRTON PINHEIRO JUNIOR**, CPF: 413.220.008-67;
- **TIAGO GUTIERREZ DA COSTA FERREIRA**, CPF: 286.656.128-74.

1º Leilão

Início em 17/02/2023, às 14:30hs, e término em 23/02/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 193.980,83, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/02/2023, às 14:31hs, e término em 16/03/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 96.990,41, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO COMPOSTO DE PARTE DO LOTE N. 07, DA QUADRA "A", SITUADO NA VILA RIBEIRO, do lado par da numeração da Rua Afonso Taunay, do lado esquerdo de quem vai da rua João Ribeiro para a Rua Vicente Fernandes de Figueiredo, distante 36,50 metros da rua João Ribeiro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo 10,50 metros de frente, dividindo a rua com a Afonso Taunay; pelo lado direito de quem olha da rua para o terreno, com parte do lote n. 07, onde mede 17,50 metros; pelo lado esquerdo, com os lotes n. 06 e 08, onde mede 27,40 metros, encerrando a área de 224,50m², sem benfeitorias. Consta, na A.03, que no imóvel foi construído um prédio residencial de tijolos, com 67,00m², que recebeu o n. 610 da Rua Afonso Taunay.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 318): Há edificado no imóvel 01 casa, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área coberta na frente e nos fundos. Sem informação quanto a área exata de construção.

Matrícula: 10.376 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 318 dos autos, bem como na **AV. 06** da matrícula. Consta, na **R. 05, HIPOTECA** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem imóvel, cabendo ao interessado realizar a apuração. **DEPÓSITÁRIO:** Geraldo Mazzela da Silva, coexecutado.

Avaliação: R\$ 160.000,00, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 544.556,19, em julho de 2018, 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 **depósito judicial**.

Acordo ou remissão: Na hipótese de acordo ou remissão 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.



Assis/SP, 16, dezembro de 2022.

Dr. Luciano Antonio de Andrade

Juiz de Direito