1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP

O **Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campos do Jordão/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 0000166-09.2022.8.26.0116 – Cumprimento de Sentença – Reconhecimento/ Dissolução

Exequente: MARIA ANTONIA DE OLIVEIRA, CPF: 512.946.484-20.

Executado: PEDRO CELESTINO VITOR, CPF: 628.291.658-53.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP.**

Leilão único

Início em 21/03/2023, às 14:30hs, e término em 25/04/2023, às 14:30hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 326.944,89, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2023, correspondente a **90%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO LOCALIZADO NA RUA PINUS, DESIGNADO PELO LOTE N° 11, DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO RECANTO JAIR ROCHA PINHEIRO, COM A ÁREA DE 273,00M² (duzentos e setenta e três metros quadrados) com e frente para confrontações: faz a as seguintes divisas citada Rua Pinus, onde mede 10,50m (dez metros cinquenta centímetros); do lado e direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote no 12, onde mede 26,00m (vinte seis metros), do lado e lote n° 10, onde mede 26,00m esquerdo confronta com O (vinte e seis metros), e nos fundos confronta com o lote n° 18, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 57/86): Terreno: área de 252,00m², conforme cadastro Pref. Mun. Campos do Jordão/SP. Topografia: de aclive acentuado, seco e firme. Testada: 10,50 metros. Profundidade: 26,00 metros. Área Construída: 136,64m² conforme cadastro Pref. Mun. Campos do Jordão/SP. O loteamento Jair Rocha Pinheiro, onde se localiza o imóvel, possui em sua maioria casas residenciais de moradia, veraneio ou pousadas, e pequeno comércio local. Dotado de ruas asfaltadas, sarjetas, iluminação pública, rede de distribuição de água, coleta de esgoto, transporte público, serviço de correio e rede de internet. Dista 2,2 km do Portal Turístico de Campo do Jordão e 4,0 km do centro da cidade e 300m do Parque da Cerejeira de Campos do Jordão.

Matrícula: 28.856 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP.

ÔNUS: Houve partilha do imóvel nos autos principais, processo nº 1000065-23.2020.8.26.0116 da 1ª Vara do Foro da Comarca de Campos do Jordão. Consta dos autos, fls. 57/86, a existência de construção não averbada na matrícula. É ônus do arrematante a regularização do bem nos órgãos competentes.

CONTRIBUINTE[1] **nº:** 07.069.011(**AV.01)**; em pesquisa realizada em outubro, **há débitos fiscais** no valor total de R$12.075,84, em pesquisa realizada em 20/01/2023. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R$ 360.000,00, em agosto de 2022.

Débito da ação: R$ N/C.

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.

[1] http://camposdojordaomun.presconinformatica.com.br/atualizacaoDebito.jsf

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.**

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 elas 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.

Campos do Jordão/SP, 20, janeiro de 2023.

Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho

Juiz de Direito