

### **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**

O **Dr. Marcio Roberto Alexandre**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº 0001035-17.1995.8.26.0019** – Cumprimento de Sentença

**Exequente: WILSON TORETTI**, CPF: 203.527.868-68.

**Executado:**

- **NELSON PAVIOLITI**, CPF: 073.174.098-04
- **LAURICE PEDRA BREBA**, CPF: 073.891.518-11;
- **SIDNEY BREDA**, CPF: n/c;
- **NEUSA ANERAO BREDA**, CPF: n/c;
- **ROSALINA BREDA SANTOS**. CPF: 205.841.218-49;
- **WILSON DOS SANTOS**, CPF: 205.841.218-49;
- **ISABETI BREDA SOUZA**, CPF: n/c;
- **ALVARO ANTONIO DE ALMEIDA**, CPF: n/c.

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **JACYRA BERTOS PAVIOTTI**, CPF: n/c (cônjuge);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);**
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **PREFEITURA DE MONTE MOR/SP;**
- **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DE SÃO PAULO - DER/SP;**
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MONTE MOR/SP**, processo nº 3002249-67.2013.8.26.0372.

**1º Leilão**

Início em **03/05/2024**, às **15:00hs**, e término em **06/05/2024**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 23.215.833,48, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **06/05/2024**, às **15:01hs**, e término em **27/05/2024**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 19.733.458,45, correspondente a **85%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **70%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**UM SÍTIO, DENOMINADO "SÃO PAULO", CONTENDO A ÁREA DE 4,56,10 HA. DE TERRAS E COM UMA CASA DE MORADA, OUTRA - PEQUENA CASA DE MORADA, CONSTRUÍDAS DE TIJOLOS, LUZ ELÉTRICA, AGUA ENCANADA, E FECHOS DE ARAME, LOCALIZADO NO BAIRRO BOA VISTA, NO MUNICÍPIO DE MONTE MOR, DESTA COMARCA DE CAPIVARI,** dividindo atualmente com a Rodovia SP. 101 trecho Campinas a Monte Mor, Antonio Paviotti e com Desidério Aytai; imóvel esse, cadastrado no INCRA, juntamente com outro imóvel, sob no 624.128.003.913, com a área total de 28,0; modulo fiscal -- 10,0; no de módulos fiscais 2,70 e fração mínima de parcelamento.13.0.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 925/947):** Um Sítio denominado São Paulo, contendo a área de 4,56,40 ha de terras; ou seja de 45.600m<sup>2</sup> (metros quadrados), contendo duas casas e outro imóvel sob nº 624.128.003.913, objeto da matrícula nº 22572 do Cartório de Registro da Comarca de Capivari. Obs.: Este perito não possui o registro do outro imóvel aqui informado, mas acredita que seja a Casa 03, aqui descrita. Casa 01-(sede / principal). = metragem aproximada de 500,00m<sup>2</sup>. Casa 02 - (alugada). = metragem aproximada de 200,00m<sup>2</sup>. Casa 03- (casa/ barracão). = metragem aproximada de 500,00m<sup>2</sup>.

**Matrícula:** 22.572 do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 815 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta na **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** de nº 3002249-67.2013.8.26.0372 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Mor/SP, onde, conforme sentença anexada aos autos às fls. 1037/1040, desapropriou 275m<sup>2</sup> da área do imóvel, incorporada ao patrimônio do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP. Há **CONSTRUÇÃO** não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização.

**CONTRIBUINTE nº:** INCRA: 624.128.003.913, NIRF: n/c; Não foi possível consulta de débitos, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Nelson Paviotti.

**Avaliação:** R\$ 16.574.000,00, em maio de 2017.

**Débito da ação:** R\$ 362.540,16, em janeiro de 2023, 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](http://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**.

#### 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](http://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.



Americana, 07, março de 2024.

**Dr. Marcio Roberto Alexandre**

Juiz de Direito