

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP

O **Dr. Antonio Marcelo Cunzolo Rimola**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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: 4002604-58.2013.8.26.0405 – Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO, CNPJ: 01.701.201/0001-89, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: ADEMAR RIBEIRO DE ALMEIDA, CPF: 640.060.188-00;

INTERESSADOS:

- **ESPERANÇA GONÇALVES FERREIRA DE ALMEIDA (coproprietária);**
- **INVESPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ: 48.772.824/0001-98 (promitente vendedora);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE OSASCO/SP;**
- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM OSASCO** – SETOR DE FISCALIZAÇÃO, Processo de Arrolamento de bens nº 10882.002828/2009-14;
- **2ª VARA CÍVEL DE OSASCO/SP**, autos nº 4012726-33.2013.8.26.0405;
- **6ª VARA CÍVEL DE OSASCO/SP**, autos nº 4004219-83.2013.8.26.0405.

1º Leilão

Início em **05/04/2024**, às **15:00hs**, e término em **08/04/2024**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 11.109,22 (correspondente a parte ideal de 50% do imóvel), atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **08/04/2024**, às **15:01hs**, e término em **29/04/2024**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 6.665,53, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DOS DIREITOS ORIUNDOS DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O LOTE DE TERRENO SOB Nº 14 DA QUADRA 9 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "BALNEÁRIO VILA NOVA", SITUADO NA ILHA COMPRIDA, NO MUNICÍPIO DE IGUAPE, com as seguintes confrontações: Fazendo frente para a Rua Ceará; do lado direito de quem da referida rua olha para o lote confrontando com o lote 13; do lado esquerdo confrontando com o lote 15; e fundos confrontando com o lote 33, com área total de 250m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 200-226): A matrícula não apresenta as medidas de confrontações, somente a área total de terreno, correspondendo a 250m², porém em mapa do município obtido pela Prefeitura Municipal de Ilha Comprida em arquivos eletrônico, o imóvel apresenta medidas de 10 metros de frente e fundos por 25 metros nas laterais. O Lote 14 encontra-se em rua não asfaltada, que possui rede água e energia, iluminação pública, e encontra-se a uma distância de 116 metros da Avenida Beira Mar. O logradouro é constituído de CEP único (central), vias sem asfalto, sem guia e calçada, com rede de energia, rede de água, rede telefônica e internet, contemplado pelos serviços público, coleta de lixo e recicláveis, transporte público e limpeza urbana, com circunvizinhança composta por residências e muitos lotes de terreno.

Matrícula: 28.194 do Cartório de Registro de Imóveis de Iguape/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 105 dos autos. Consta, na **Av.5, que o imóvel matriculado se encontra inserido em área de proteção ambiental.** Consta na **R.6 – Arrolamento** fiscal nº 10882.002828/2009-14, **AV.7 - PENHORA,** derivada dos autos nº 4004219-83.2013.8.26.0405, da 6ª Vara Cível de Osasco/SP, **AV.8 – PENHORA,** derivada dos autos nº 4012726-33.2013.8.26.0405, da 2ª Vara Cível de Osasco/SP.

CONTRIBUINTE Nº: 10.009.014.1-141071; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Ademar Ribeiro de Almeida, o executado.

Avaliação: R\$ 22.000,00, em julho de 2023, que atualizado pelo índice de janeiro de 2024 da tabela prática do TJ/SP, equivale ao valor de R\$ 22.218,45.

Débito da ação: R\$ 19.816,75, em março de 2013, 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta

por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Osasco, 07 de fevereiro de 2024.

Dr. Antonio Marcelo Cunzolo Rimola

Juiz de Direito