

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP

O Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **CEZAR AUGUSTO BADOLATO**, JUCESP nº **602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0008811-87.2019.8.26.0161 - Cumprimento de sentença.

EXEQUENTE: CLAUDIO AURICCHIO TURI, CPF: 810.916.728-49;

EXECUTADO: SERGIO PASTORELI, CPF: 107.346.788-00;

INTERESSADOS:

- **CLAUDIO JOSÉ PLAZA MERCADO**, CPF: 575.838.978-15 (**Coproprietário**);
- **NEUDE APARECIDA PASTORELI ou NEUDE APARECIDA PLAZA MERCADO**, CPF: 140.094.198-74 (**Ex-cônjuge do executado e coproprietária registral**);
- **PREFEITURA DE ANALANDIA/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º Leilão

Início em 06/05/2024, às 12:00hs, e término em 09/05/2024, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 164.031,40, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/05/2024, às 12:01 hs, e término em 04/06/2024, às 12:00 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 131.225,12 correspondente a **80¹%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE 1 DA QUADRA 4 DO PORTAL DAS SAMAMBAIAS, SITUADO EM ANALÂNDIA, COMARCA DE RIO CLARO, QUE FICA ENTRE UM CORREDOR DE 14,00 METROS e rua E, S/N, lado ímpar, com área de 2.022,40m². Medindo de frente para as ruas C e E, numa curva de concordância, 14,05m onde prossegue pela esquina da rua E, até os fundos com 70m; do lado direito de quem olha o lote mede 74m e confronta o lote 2, nos fundos mede 44m e confronta com terras de Nelson Balerini.

INFORMAÇÕES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (FLS. 543 A 547): o número da inscrição municipal do imóvel situado à Rua C, nº 35, lote 1, quadra 4, no Condomínio Portal das Samambaias é 093.71-160, a área do terreno é de 2.024,40 metros quadrados (que difere da matrícula) e a área de construção é de 76,07 metros quadrados, (aparentemente, não averbada na matrícula).

MATRÍCULA N.º: 14.938 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, fls. 478.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 396 e 474 dos autos, bem como na **AV. 4** da matrícula. Conforme consta na matrícula nº 14.938 (fls. 478), no

¹ Para obtenção deste valor, foi aplicado o percentual de 60% da avaliação, previsto no art. 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, apenas sobre a cota parte de propriedade do executado, referente a 50% do imóvel, para que se evite possível alienação por preço vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Instrumento Particular de Cessão e Transferência (fls. 330 a 333) e na Decisão de fls. 594, é devido ao coproprietário do Imóvel, o Sr. CLAUDIO JOSÉ PLAZA MERCADO o valor corresponde a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 80.000,00 em 25 de março de 2023, devidamente atualizado. Conforme consta às fls. 324/325 e 339/345, por ocasião de Divórcio e Partilha de Bens, a Sra. NEUDE APARECIDA PASTORELI, ex-cônjuge do executado, cedeu a ele todos os direitos que possuía referentes ao imóvel objeto da presente penhora, não havendo quaisquer direitos sobre este bem, portanto compete ao arrematante a regulamentação da cessão junto aos órgãos, em sendo o caso. Considerando que os autos trouxeram a informação de edificação sobre o imóvel não averbado a margem da matrícula, é ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes, caso exista pertinência.

CONTRIBUINTE: 11500.

DÉBITOS FISCAIS: R\$ 632,00 referente ao exercício de 2024. Débitos anteriores não foi possível apurar, sendo ônus dos arrematantes as buscas diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: o titular do domínio.

Avaliação: R\$ 160.000,00, em 25 de março de 2023.

Débito da ação: R\$ 223.970,72 em setembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação, fls. 392.

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. CEZAR AUGUSTO BADOLATO, JUCESP nº 602**, 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 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.



Diadema/SP, 18 de março de 2024.

Dr. ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Juiz de Direito