

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

O **Dr. Lucas Campos De Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cruzeiro/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: 0000070-55.1991.8.26.0156 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0449-97

Executados:

- **VALCIR SPINELLI DE OLIVEIRA, CPF: 028.600.238-87**
- **ESPÓLIO DE VALMIR SPINELLI DE OLIVEIRA**, CPF: 028.600.158-68, na pessoa da inventariante **MARIA GERALDA OERTEL SPINELLI DE OLIVEIRA**, CPF: 028.600.158-68.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP;**
- **VALTER SPINELLI DE OLIVEIRA;**
- **IÊDA MARIA DE SOUZA OLIVEIRA;**
- **VALTEMIR SPINELLI DE OLIVEIRA;**
- **WALKIRIA REIS SPINELLI**

1º Leilão

Início em 15/04/2024, às 15:30hs, e término em 18/04/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 301.874,70, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2024

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 18/04/2024 às 15:31hs, e término em 09/05/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 150.937,35, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

4/8 DO TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE Nº 20, DA QUADRA 42, DO "JARDIM DA REPRESA" **, medindo 40,00ms de frente para a Rua Itaipu; olhando o terreno de frente, curva para o lado direito onde mede 26,10ms, divide ainda do lado direito com a Rua Cotegipe, onde mede 45,00ms, da frente aos fundos; do lado esquerdo divide com o lote 21, onde mede 50,00ms da frente aos fundos; nos fundos, divide com parte do lote nº 19, onde mede 8,50ms, encerrando a área total de **1.600,00m².

INFORMAÇÕES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (FLS. 2.511/2533): Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, o imóvel possui em sua área interna benfeitorias (edificações).

MATRÍCULA: 3.109 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: Nada consta.

CONTRIBUINTE Nº: 524.024.006.000.

DÉBITOS DE IPTU: Do ano de 2024 no valor de R\$ 1.269,50.

DEPOSITÁRIO: Maria Cristina Del Guercio.

Avaliação: R\$ 603.749,40, atualizados de fevereiro de 2020 para fevereiro de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

Débito da ação: R\$ 1.536.477,73, 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 prego 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 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.

 Cruzeiro/SP, 28 de fevereiro de 2024.

Dr. Lucas Campos De Souza

Juiz de Direito