

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TABAPUÃ/SP

A **Dra. Patrícia da Conceição Santos**, MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tabapuã/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: 0000831-07.2022.8.26.0607 - Cumprimento de Sentença

Exequente: Cleide Caluz da Silva Marcato, CPF: 064.721.698-10

Executado: Jose Roberto Marcato, CPF: 002.556.948-14

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE TABAPUÃ/SP**
- **ALCEU RICARDO DE TOLEDO**, CPF: 137.429.576-00
- **SONIA MARIA MARTINS DE TOLEDO**, CPF: 074.712.408-65

1º Leilão

Início em 24/06/2024, às 15:30hs, e término em 27/06/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 516.543,72, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/06/2024, às 15:31hs, e término em 17/07/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 258.271,86, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

Direitos sobre o IMÓVEL: PARTE "B" – RUA ANTONIO DECRESCENZO – ÁREA: 438,60 ms2 – TABAPUÃ-SP. – UM TERRENO, designado como parte "B", situado na cidade de Tabapuã, desta comarca de CATANDUVA-SP, localizado com frente para a Rua Antonio Decrescenzo, com as seguintes medidas e confrontações: 12,90 metros de frente para a referida rua Antonio Decrescenzo; 34,00 metros da frente aos fundos de um lado em divisa com Orlando Ricardo de Toledo e outros (partes A e E); 34,00 metros da frente aos fundos de um lado em divisa com Orlando Ricardo de Toledo e outros, (parte C), e, 12,90 metros nos fundos divisando ainda com Orlando Ricardo de Toledo; Terreno localizado à rua Antonio Decrescenzo, lado par, encerrando uma área de 438,60 metros Quadrados, distante 29,40 metros da confluência desta com a Avenida Floriano Peixoto e encravado na quadra formada pelas ruas Antonio Decrescenzo e Manoel Iaães e Avenida Floriano Peixoto e Benjamin Constant. Conforme AV.3 foi construído um prédio residencial, com frente à Rua Antonio Decrescenzo, o qual recebeu o número 1.068, com 224,50 metros quadrados de área construída.

Laudo de Avaliação (fls. 215/216).

Matrícula: 27.587 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 215/216 dos autos.

CONTRIBUINTE¹ Cadastro nº: 000002327, Inscrição nº: 50074032701; em pesquisa realizada em 29/04/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 35.573,88. **DEPOSITÁRIO:** José Roberto Marcato, CPF: 002.556.948-14.

Avaliação: R\$ 516.543,72, atualizados de outubro de 2014 para abril de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

Débito da ação: R\$ 196.727,07, em outubro 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.

¹ <https://tabapua.sp.gov.br/home/>

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 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.



Tabapuã, 29 de abril de 2024.

Dra. Patrícia da Conceição Santos
Juíza de Direito