

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

O **Dra. Marina de Almeida Gama Matioli**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/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: 0029920-13.2018.8.26.0576 - Cumprimento de sentença

Exequente: TATIANE BARRETO LOPES, CPF: 370.100.978-36

Executados:

- **NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 02.946.128/0001-78;
- **SCOPEL SPE-45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 14.633.076/000169;
- **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ: 07.339.221/0001-38

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP**

1º Leilão

Início em 24/06/2024, às 14:30hs, e término em 27/06/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 98.568,72, 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 14:31hs, e término em 17/07/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 59.141,23, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

IMÓVEL – UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 13 DA QUADRA 37, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “FAZENDA RIO PRETO”, no Distrito de Engenheiro Schmidt, neste município e comarca, com frente para a Rua Projetada 34, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 4; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o Lote 14, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 12, com área de 200,00 metros quadrados e distante 26,24 metros da esquina da Rua Projetada 36.

Laudo de Avaliação (fls. 215/234).

Matrícula: 82.147 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 80/81 dos autos, bem como na **AV. 2** da matrícula.

CONTRIBUINTE¹ nº: 554058001; em pesquisa realizada em 29/04/2024, **não há débitos fiscais em aberto.** **DEPOSITÁRIO:** atual titular.

Avaliação: R\$ 98.568,72, atualizados de fevereiro de 2023 para abril de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

¹ <https://novoportal.riopreto.sp.gov.br/iptu>

Débito da ação: R\$ 65.347,19, em abril de 2019, 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.

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.



São José do Rio Preto, 29 de abril de 2024.

Dr. Marina de Almeida Gama Matioli

Juíza de Direito