

## **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAIRINQUE/SP**

A **Dra. Camila Mota Giorgetti**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mairinque/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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Cumprimento de Sentença nº: 0000850-13.2023.8.26.0337** - Alienação Judicial

**Exequente: Maria Custodia de Lima**, CPF: 841.420.578-04

**Executado: Jose Galdino do Nascimento**, CPF: 557.689.548-72

**Interessados:**

- **Prefeitura de Mairinque**
- **Ocupante do Imóvel**

**1º Leilão**

Início em 06/05/2024, às 16h30min, e término em 09/05/2024, às 16h30min.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 229.764,78, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 09/05/2024, às 16h31min, e término em 29/05/2024, às 16h30min.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 137.858,87, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 23, da quadra nº 9, do loteamento denominado "JARDIM VITÓRIA – GLEBA B", situado na zona de expansão urbana do município de Mairinque, desta Comarca, com a área de 250,00 metros quadrados, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a Rua 5; 25,00 metros do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 24; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 22; e, nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com a Viela 6.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 90/114 do Processo Principal nº 1001786-26.2020.8.26.0337):** O imóvel está situado à Rua João Carneiro de Campos, 340 – Jardim Vitória – Mairinque/SP, onde consta em seu interior edificações residenciais. Há uma edificação com características de sobrado, com 250m<sup>2</sup> onde reside a parte requerida e 250m<sup>2</sup> na parte inferior do imóvel onde constam quatro cômodos destinados a locação de terceiro. Dessa forma, as edificações existentes no interior do imóvel possuem 500,00 m<sup>2</sup>, necessitando de reparos de simples a importante.

**Matrícula:** 23.996 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 01-03-009-0050-001; em pesquisa realizada em 21/03/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 4.586,21.

<sup>1</sup> <http://iptu.mairinque.sp.gov.br/tbw/servlet/control>

**Avaliação:** R\$ 217.865,00, atualizados de julho de 2022 para março de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

**Débito da ação:** R\$ 57.595,63, em novembro 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.

### **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](http://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](http://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.



Mairinque, 22 de abril de 2024.

**Dra. Camila Mota Giorgetti**

Juíza de Direito