

## **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

O Dr. **Rogério Sartori Astolphi**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de **PIRACICABA/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**:

**PROCESSO nº: 0013682-13.2012.8.26.0451** – Cumprimento de Sentença.

**EXEQUENTE:**

- **LEOPOLDO ROSSIN JÚNIOR**- CPF: 716.371.688-53;

**EXECUTADO:**

- **CONSTRUMASTER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA ME**, CNPJ: 13.526.510/0001-49, na pessoa de seu representante legal;
- **HUGO LEANDRO SOUZA RIO**, CPF: 259.116.998-50

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO/SP;**
- **CLAUDIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF: 277.625.548-90;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **04º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE RIO CLARO/SP**, processo nº 0008471-23.2006.8.26.0510;
- **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO/SP**, processo nº 0009053-91.2004.8.26.0510;
- **VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO/SP**, processo nº 0145700-91.2007.5.15.0010;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA**, processo nº 0000363-05.2012.5.15.0137;
- **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA**, processo nº 1003347-97.2021.8.26.0451.

**Leilão Único**

Início em 24/05/2024, às 16:00hs, e término em 14/06/2024, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 383.707,42, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO SITUADO EM AJAPÍ, NESTA COMARCA, COM FRENTE PARA A AVENIDA 11, LADO PAR, ESQUINA DA ESTRADA MUNICIPAL,** lado par, medindo 9,69 metros de frente, 20,03 metros na face dos fundos, 30,00 metros da frente aos fundos, no lado direito e 36,10 metros, da frente aos fundos, no lado esquerdo, confrontando de um lado e pelos fundos com Julio Bincoletto e sua mulher Olga Sitolin Bincoletto ou seus sucessores.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 247/264):** A região onde se localiza o imóvel a ser avaliado neste trabalho (situado no Distrito de Ajapí, Município de Rio Claro SP, atualmente o Imóvel da Avenida 11 n° 230, esquina com a Rua 1, (Estrada Rio Claro Ajapí), quadra completada pela Rua 4 e a Avenida 9, objeto da Matrícula n° 12.554 do 1° CRI da Cidade de Rio Claro SP, Contribuinte Municipal n° 14 14 034 0011 001,) dista aproximadamente 14 Km do Jardim Público, área central da cidade de Rio Claro - SP. Sua topografia, em face de sua dimensão pode ser considerada plana. É servida pelos melhoramentos públicos que a cidade oferece, tais como: rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto, coleta de lixo, transporte coletivo, etc.; e se caracteriza pela presença das várias chácaras para veraneios. O terreno possui uma área superficial de 392,10 m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida 11 n° 230, esquina com a Rua 1 (Estrada Municipal), sendo a sua topografia considerada plana, e sobre o terreno, foi edificada uma benfeitoria de uso comercial, considerada para efeito deste trabalho, como sendo um Galpão Padrão Simples, que vem a ser: com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral em torno de 10 metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto.

**Matrícula n.º:** 12.554 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 163 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta na **AV. 06 INEFICÁCIA** da alienação do imóvel feita a CLÁUDIA APARECIDA DE SOUZA noticiada no R. 5 da matrícula. Consta na **AV. 08 PENHORA**, derivada dos autos n° 0008471-23.2006.8.26.0510 da 04ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Rio Claro/SP. Consta na **AV. 09, NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos n°

0009053-91.2004.8.26.0510 da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro/SP. Consta na **AV. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 0145700-91.2007.5.15.0010 da Vara do Trabalho de Rio Claro/SP. Consta, à fl. 661, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0000363-05.2012.5.15.0137 da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba. Consta, à fl. 809, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0000363-05.2012.5.15.0137 da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba Consta em fls. 687 dos autos, EMBARGOS DE TERCEIROS derivados dos autos nº 1003347-97.2021.8.26.0451 da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba, pendente de trânsito em julgado. Consta as fls. 730 dos autos certidão cartorária de interposição de recurso de apelação contra sentença proferida nos autos de Embargos de Terceiro.

**CONTRIBUINTE**<sup>1</sup> n.º: 14.14.034.0011.001 (AV.4); em pesquisa realizada em 09 abril de 2024, há débitos fiscais no valor total de R\$ 21.716,33. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

**Avaliação:** R\$ 450.000,00 em fevereiro de 2017.

**Débito da ação:** R\$ 350.382,49 em março de 2024, 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

---

<sup>1</sup> <http://sistemas.rioclaro.sp.gov.br:8080/cgi-bin/nwwcgi/PLP/CIDADA0#>

## 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, 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.

**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](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.



Piracicaba/SP, 09 de abril de 2024.

**Dr. Rogério Sartori Astolphi**

Juiz de Direito