

## **14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

A **Dra. Marina Balester Mello de Godoy**, MM. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/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: 1018180-80.2019.8.26.0002** - Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: M.B. REPRESENTAÇÕES E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ/MF: 08.197.457/0001-40**

**Executado: NICOLA MERENDE RODRIGUES, CPF/MF: 136.484.778-70**

**Interessados:**

- **Renata Merende Rodrigues Pires, CPF/MF: 117.793.098-63**
- **José Carlos Pires, CPF/MF: 084.715.248-05**
- **Paulo Sérgio Merende Rodrigues, CPF/MF: 093.709.978-30**
- **Luciana Uhelszki Rodrigues, CPF/MF: 135.637.078-04**
- **Ocupante do Imóvel**
- **Prefeitura Municipal de Praia Grande – SP**
- **Processo nº 0118053-90.2007.8.26.0002, 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP**

**1º Leilão**

Início em 24/06/2024, às 13:30 hs, e término em 27/06/2024, às 13:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 177.454,37, 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 13:31hs, e término em 17/07/2024, às 13:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 106.472,62, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

33,33% DE UM LOTE DE TERRENO Nº 11, da quadra nº 23-A, do loteamento denominado BALNEARIO FLORIDA – 3ª GLEBA, nesta cidade, medindo 13,00 metros de frente para a RUA DOS CRISANTEMOS, por 27,25 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e 13,00 metros nos fundos, confrontando na frente com a referida rua, de um lado, com o lote nº10, de outro lado com o lote nº 12, e nos fundos com o lote nº 03, todas na mesma quadra nº 23-A, encerrando a área de 354,00m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 275):** Casa em bom estado de conservação com edícula.

**Matrícula:** 69.825 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 108/109 dos autos, bem como na **AV. 6** da matrícula. Consta na **AV. 5 PENHORA**, derivada dos autos nº 0118053-90.2007.8.26.0002 da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 2.09.04.023.011.0000 (fls. 322/324); em pesquisa realizada em 29/04/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 799,93 e, segundo informações prestadas pela Fazenda Municipal às fls. 322/324, existem débitos alusivos ao IPTU no importe de R\$ 100.933,88. **DEPOSITÁRIO:** o executado.

---

<sup>1</sup> [https://portal.cidadao.conam.com.br/praiagrande/extrato\\_imobiliario.php](https://portal.cidadao.conam.com.br/praiagrande/extrato_imobiliario.php)

**Avaliação:** R\$ 532.363,10 referente a totalidade do imóvel, atualizados de novembro de 2022 para abril de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

**Débito da ação:** R\$ 40.528,57, em março 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](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.



São Paulo, 29 de abril de 2024.

**Dr. Marina Balester Mello de Godoy**

Juíza de Direito