

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O **Dr. Fabiano Mota Cardoso**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/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: 1000288-63.2018.8.26.0142 - Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ: 45.236.791/0001-91, na pessoa do seu representante legal;

Executado: MARCO HELI DOS REIS, CPF: 042.640.778-42;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE COLINA/SP;**
- **ALDA BASSO DOS REIS**, CPF: 094.664.898-01 (**cônjuge do executado**);
- **ANTÔNIO CARLOS DOS REIS**, CPF: 019.933.718-77 e sua esposa **SILVANA BISARRO DOS REIS**, CPF: 046.444.588-48 (**coproprietários**);
- **JOSÉ CLÁUDIO DOS REIS JUNIOR**, CPF: 357.847.938-10 (**coproprietário**);
- **LEONARDO CASTRO DOS REIS**, CPF: 334.388.948-23 (**coproprietário**);
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE UBERABA/MG**, autos nº 15006216-56.2018.8.13.0701;
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP**, autos nº 1000027-64.2019.8.26.0142.

Leilão Único

Início em 29/05/2024, às 15:00hs, e término em 02/07/2023, às 15:00hs.



LANCES MÍNIMOS: LOTE 1 - R\$ 51.821,33; **LOTE 2** - R\$ 35.876,31, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024, aplicando-se a depreciação de **50%** no valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge, na forma do art. 843, § 2º, do CPC.

Descrição dos Bens

LOTE 1 – FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE O PRÉDIO N° 52 DA RUA JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, NO JARDIM HÍPICO, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 07 DA QUADRA C, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o lote 06, do lado esquerdo com o lote 08 e pelos fundos com o lote 20, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Consta, na AV.02, que o imóvel está localizado na Rua 4, entre as Ruas 1 e José Marques de Oliveira e não prédio n. 52 da Rua José Marques de Oliveira.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 330): Referido imóvel consiste em um prédio residencial, com a construção de uma casa de morada com vários cômodos.

Matrícula: 4.009 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 218/219 dos autos, bem como na **AV.03** e **AV.07** da matrícula. Consta, na **AV. 04 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, derivada dos autos nº 15006216-56.2018.8.13.0701 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG. Consta, na **AV.05** e **AV.06, PENHORA** derivada dos autos 1000027-64.2019.8.26.0142, da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 461.61.04.098.00; em pesquisa realizada em 22 de maio de 2023, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 621,08. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 260.000,00 referente a integralidade do imóvel, em agosto de 2022.

¹ <https://colina.govbr.cloud/certidao/emitircnd.php>

LOTE 2 – FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE O GALPÃO COMERCIAL N° 42 DA RUA JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, NO JARDIM HÍPICO, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 06 DA QUADRA C, medindo 11,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 07 e pelos fundos com o lote 21, encerrando a área de 275,00 metros quadrados. Consta, na AV.02, que o imóvel está localizado na Rua 4, entre as Ruas 1 e José Marques de Oliveira e não galpão comercial n. 42 da Rua José Marques de Oliveira.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 329): Referido imóvel consiste em um galpão comercial.

Matrícula: 4.010 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 218/219 dos autos, bem como na **AV.03** e **AV.07** da matrícula. Consta, na **AV. 04 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, derivada dos autos nº 15006216-56.2018.8.13.0701 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG. Consta, na **AV.05** e **AV.06, PENHORA** derivada dos autos 1000027-64.2019.8.26.0142, da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP.

CONTRIBUINTE nº: 461.61.04.087.00; Foi possível apurar a existência de débitos fiscais, contudo sem precisar o valor exato, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 180.000,00 referente a integralidade do imóvel, em agosto de 2022.

Débito da ação: R\$ 134.562,81, em outubro de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

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**.

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 arrendimento 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.



Colina, 18 de abril de 2024.

Dr. Fabiano Mota Cardoso

Juiz de Direito