

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

O **Dr. Rogério Sartor 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 **CEZAR AUGUSTO BADOLATO, JUCESP nº 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0005626-10.2020.8.26.045 – Cumprimento de sentença.

Exequentes:

- **ISABEL CRISTINA ARAGON BONATTO SILVA**, CPF: 036.617.748-67;
- **ANTÔNIO TADEU FURLAN SILVA**, CPF: 964.468.118-53;

Executado: ISMAEL MACIEL MANCILHA, CPF: 055.309.008-95;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE JACAREÍ/SP;**
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**, autos nº 1006164-51.2019.8.26.0566;
- **4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, autos nº 0001039-37.2021.8.26.0506.

Leilão Único

Início em 03/06/2024, às 14:00hs, e término em 03/07/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 620.384,06, correspondente a **60%** do valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS NA RUA RUI BARBOSA, N. 370, medindo o terreno, que é de forma retangular, seis metros e cinquenta centímetros de frente para a referida rua, dezesseis metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com propriedade de Antonio Justino Machado, de outro com propriedade de Alzira Barbosa e nos fundos com propriedade de José de Carvalho de Godoy, encerrando a área de 104,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 130): O imóvel se encontrava aparentemente abandonado, e segundo informações de comerciantes locais, se encontra desocupado e fechado há anos.

Matrícula: 56.773 do Cartório de Registro de Imóveis de Jacaréi/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 66 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta, na **AV. 07, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, derivada dos autos nº 1006164-51.2019.8.26.0566, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA**, derivada dos autos nº 0001039-37.2021.8.26.0506, da 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 44132-42-24-0148-00-000 em pesquisa realizada em 06/05/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.029,48. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 1.000.000,00, em abril de 2023.

Débito da ação: R\$ 88.946,26, em abril de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

¹ <https://egov.jacarei.sp.gov.br/pmjacarei/websis/siapegov/arrecadacao/2via/index.php?aba=3>

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.

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. CEZAR AUGUSTO BADOLATO, JUCESP nº 602**, 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.

ⓘ 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, 06 de maio de 2024.

Dr. Rogério Sartor Astolphi

Juiz de Direito