

2ª VARA CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA/SP

O **Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 0011505-43.1996.8.26.0320- Crime contra a Administração em Geral (arts. 312 à 337, CP – Crimes praticados por Particular Contra a Administração em Geral.

Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo

Indiciados:

- **José Luis Martinati** – CPF: 714.852.108-44;
- **Valdomiro Ribeiro** – CPF: n/c
- **Creusa Aparecida Hansen Martinati** – CPF: 722.297.568-34
- **Valentim Donizetti Martinati** – CPF: n/c

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Limeira/SP;**
- **Erika Jardim Iorino** – CPF: 270.618.558-94 (**terceiro interessado**);
- **Antonio Adriano Iorino** – CPF: 246.672.768-43 (**terceiro interessado**);
- **José Ribeiro da Silva** – CPF: n/c
- **Vara da Fazenda Pública do Fórum da Comarca de Limeira/SP – Processo 19281997**

1º Leilão

Início em 11/07/2024, às 14:30hs, e término em 15/07/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 235.688,68 (duzentos e trinta e cinco mil e seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 15/07/2024, às 14:31hs, e término em 06/08/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 117.844,34 (cento e dezessete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

Lote de terreno sob o nº 12 (doze) da quadra "O", com frente para a Rua 8, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, desta cidade, medindo 11,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de cada lado, confrontando com o lote 13, de outro lado com o lote 11 e nos fundos com diversos proprietários. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 1361, unidade 012.

Consta na Av. 5 da matrícula, a construção.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1600): Endereço: Rua Ângelo Maria Roberto, nº 502, Jardim Anhanguera em Limeira/SP.

No lote de terreno de A.T. 275,00m², A.C. 62,70m², foram construídas duas casas residenciais e ambas estão locadas.

Localizada a 5 km do Centro de Limeira, 500m da Av. Mal. Arthur da Costa e Silva na altura do trevo de acesso à Rodovia Anhanguera.

Matrícula: 705 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

Consta na Av. 5 da matrícula, a construção.

ÔNUS: Consta dos autos, nas fls. 1190, a r. decisão que decretou a conversão do sequestro em perdimento, nos termos do art. 91, II, "b" do CP e art. 4º-A § 10, da Lei 9.613/98 em favor da União Federal. O SEQUESTRO do bem foi registrado no R. 8 da matrícula. Consta na AV.9 INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 19281997 da Vara da fazenda Pública do Fórum Central de Limeira/SP

CONTRIBUINTE¹ nº: 1361012000 em pesquisa realizada em abril de 2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 673,84 referente ao IPTU/2024. Dos demais anos, não foi possível apurar

a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** n/c.

Avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em setembro de 2023.

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

3

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 depósito judicial.**

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.



Limeira, 08 de maio de 2024.

Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas

Juiz de Direito