

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PIRANGI – SP

O **Dr. VINICIUS MONERAT TOLEDO MACHADO** MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Pirangi-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: 1000238-13.2021.8.26.0698- Execução de Título Extrajudicial

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, CNPJ 54.037.916/0001-4, pelo seu representante legal;

Executado:

- **CARLA CRISTINA FERNANDES DE FREITAS**, CPF n.º 215.431.738-3;
- **JOÃO PAULO DE FREITAS**, CPF n.º 224.364.178-0;
- **CARLA CRISTINA FERNANDES DE FREITAS – ME**, CNPJ n.º 10.313.681/0001-00, por seu representante legal.

Interessados:

- **PREFEITURA DE PIRANGI – SP**

1º Leilão

Início em 02/07/2024, às 15:30hs, e término em 05/07/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 409.533,00, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/07/2024, às 15:31hs, e término em 26/07/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 245.719,80, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO, DENOMINADO PARA FINS FISCAIS DE LOTE 1.326, COM A ÁREA TOTAL DE 197,80 METROS QUADRADOS, ou seja, 11,50 metros de frente por 17,20 metros da frente ao fundos, confrontando pelo lado direito com o imóvel nº 77 de propriedade de Oswaldo Sacchi; pelo lado esquerdo com o imóvel nº 1.440 de propriedade de Leonildo de Almeida e outros; pelos fundos com o imóvel nº 39 de propriedade de Agnelo Torqueti e, pela frente com a Avenida Arthur Rossi, onde está situada no município de Pirangi/SP, distante 17,00 metros da esquina da Projetada Rua um. Cadastro Municipal nº 1326 efetuados no ano de 1975 quadra 150, Setor 4, lado esquerdo.

Endereço do bem: Avenida Arthur Rossi, nº. 69, Pirangi/SP

Matrícula: 4.850 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Alto/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 104 dos autos, bem como na **AV. 7 e AV. 8** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº: 1326.** Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Carla Cristina Fernandes de Freitas, CPF 215.431.738-37.

Avaliação: R\$ 400.000, 00, em setembro de 2023, fl. 148.

Débito da ação: R\$ 20.470,52 em janeiro de 2024, fls. 158/160 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 (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**.

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.

 Pirangi/SP, 08 de maio de 2024.

Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado

Juiz de Direito