

### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0012495-94.2012.8.26.0248 - Cumprimento de Sentença**

**Exequente: JESSICA JULIANA SANTOS**, CPF: 228.283.838-65

**Executado: JOSÉ DO CARMO SANTOS**, CPF 055.663.228-16

**Interessados:**

- CAIXA ECONOMICA FEDERAL
- PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA/SP
- 3ª VARA CÍVEL DE INDAIATUBA/SP, Processo nº 0000654-88.2001.8.26.0248

**1º Leilão**

Início em 29/10/2024, às 14:30hs, e término em 01/11/2024, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 170.000,00 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2024.

**2º Leilão**

Início em 01/11/2024, às 14:31hs, e término em 21/11/2024, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 102.000,00 correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS AQUISITIVOS DE UM APARTAMENTO SOB O Nº 13, LOCALIZADO NO PAVIMENTO SUPERIOR DO BLOCO 05, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL ESPECIAL DENOMINADO “CONDOMINIO RESIDENCIAL TAMOIO II”**, SITUADO NA RUA TAMOIO N 773, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA, CONTENDO AS SEGUINTE DEPENDENCIAS E ÁREAS: DEPENDENCIAS: SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BANHEIRO, DORMITÓRIO 1 E 2. AREAS: Área útil de 45,63 m<sup>2</sup>, área comum de 2,0432 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 47,6732m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,0406 ou 4,06% ou 83,6011 m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 286/318).**

**Matrícula:** 98.629 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA DO BEM** encontra-se a fl. 162/163 dos autos bem na **AV. 07** da Matrícula. Consta na **R. 05 VENDA E COMPRA** pelo Fundo de Arrendamento Residencial de Caixa Econômica Federal para JOSÉ DO CARMO SANTOS CPF: 055.663.228-16. Consta na **R. 06 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** da importância de R\$ 53.817,82 ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Consta na **AV. 08 PENHORA** derivada do processo nº 0000654-88.2001.8.26.0248 da 3ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** Insc. cadastral 02.12.05.03.023.039 nº do cadastro 5102.2173.8-6; em pesquisa realizada em agosto de 2024, **não há débitos fiscais**. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 170.000,00 em julho de 2024, fls. 307.

**Débito da ação:** R\$ 664.601,99 em agosto de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação, fls. 273.

**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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.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 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.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.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.



Indaiatuba/SP, 23 de agosto de 2024.

**Dr. LUIZ FELIPE VALENTE DA SILVA REHFELDT**

Juiz de Direito