

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP

O **Dr. RODRIGO VALÉRIO SBRUZZI**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA, JUCESP n. 602**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0007517-29.2020.8.26.0625 - Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE:

- **ORLANDO GOMES AZEVEDO**, CPF: 271.942.213-49;

EXECUTADOS:

- **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ: 60.426.855/0001-00, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE TAUBATÉ/SP**;
- **ESTEFANI PRADO**, RG nº 45.397.620-7 (**Locatária, Ocupante do imóvel**);
- **12ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO-SP**, processo n.º 0015898-76.2014.4.03.6100

1º Leilão

Início em 17/09/2024, às 14:00hs, e término em 20/09/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 272.245,59, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/09/2024, às 14:01hs, e término em 11/10/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 163.347,36, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE DE TERRENO SOB Nº 69, DA QUADRA C DO IMÓVEL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL QUIRIRIM, SITUADO NO DISTRITO DE QUIRIRIM, DESTA COMARCA, no qual existe uma casa em construção, que faz frente para a Rua Quatro, onde mede 5,50ms com fundos correspondentes, medindo da frente aos fundos, em ambos os lados 25,00m com confrontando de quem da rua olha para o mesmo, pela frente com a Rua 4, pelos fundos com o lote 31, pelo lado direito com o lote nº 70, pelo lado esquerdo com o lote nº 68, encerrando a área de **137,50m²**. Consta na Av. 6 que a casa acima teve sua construção concluída e recebeu o n.º 211 da Rua 4.

Matrícula: 25.617 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 1062 dos autos, assim como na **Av. 33** da matrícula. Consta na **Av. 32, INDISPONIBILIDADE** dos bens da executada, decorrente do processo n.º 0015898-76.2014.4.03.6100 que tramita na 12ª Vara Cível de São Paulo - SP.

CONTRIBUINTE n.º: 4.6.142.069.001. Em consulta realizada em julho de 2024, **existem débitos** fiscais no valor de R\$ 58,92.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 270.000,00, em abril de 2024, fls.1294.

Débito da ação: R\$ 79.273,75, em novembro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação, fl. 1275.

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. CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA, JUCESP n. 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.



Taubaté/SP, 16 de julho de 2024.

Dr. Rodrigo Valério Sbruzzi

Juiz de Direito