

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS/SP**

O Dr. Valdemar Bragheto Junqueira, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/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: 0008350-82.2008.8.26.0038** - Despejo por falta de pagamento.

**Exequente: MARIA ALICE PEDRO BOM GUIDOTTI, CPF: 776.342.688-87;**

**Executados:**

- **JOSÉ LIBERATO MATIAS FONSECA, CPF: 168.009.738-58;**
- **MARIA DURVALINA NICOMEDES, CPF: 044.752.018-02;**

**Interessados:**

- **ESPÓLIO DE IRINEU DE AZEVEDO, CPF: 850.756.808-44 (coproprietário);**
- **EDNA MARIANO DA SILVA, CPF: 115.474.988-62 (herdeira);**
- **MARIA CRISTINA DE AZEVEDO AQUINO, CPF: 175.624.408-16 (herdeira);**
- **JOÃO LUCIANO DE AZEVEDO NETO, CPF: 475.928.648-94 (herdeiro);**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ARARAS/SP**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS/SP, processo n.º 038.01.2008.011399-3/000000-000;**

### 1º Leilão

Início em 05/11/2024, às 14:00hs, e término em 08/11/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 108.413,54, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2024, referente à cota parte de 50% do imóvel

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 08/11/2024, às 14:01hs, e término 29/11/2024, às 14:01hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 65.048,12, correspondente a 60% do lance mínimo do primeiro leilão.

### Descrição do Bem

**A PARTE IDEAL PERTENCENTE À EXECUTADA - 50% DE UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM 49,80M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO, NA RUA JARBAS LEME DE GODOY Nº 1025, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 29 DA QUADRA 23, COM ÁREA TOTAL DE 220M<sup>2</sup>, DO CONJUNTO HABITACIONAL NOSSO TETO (JARDIM JOSÉ OMETTO IL) DA CIDADE E COMARCA DE ARARAS, ESTADO DE SÃO PAULO,** medindo 11m de frente, confrontando com a referida rua, 20m do lado direito, confrontando com o lote nº 30, 20m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 28 e nos fundos 11m, onde confronta como lote nº 02.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 338):** o imóvel possui aproximadamente 150 (cento e cinquenta) metros quadrados de construção, sendo uma casa na frente e uma edícula no fundo.

**Matrícula:** 14.446 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 210 dos autos, bem como na **R. 08** da matrícula. Consta na **R. 07 PENHORA**, derivada dos autos nº 038.01.2008.011399-3/000000-000 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 12.5.16.45.029. em consulta realizada em agosto de 2024, **constam débitos fiscais** referentes ao IPTU 2024 no valor de R\$ 866,32. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais de exercícios anteriores ou inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

**Avaliação:** R\$ 200.000,00, em outubro de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 50.806,29, em julho de 2023, 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 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



Parcelad  
o



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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

 Araras/SP, 05 de setembro de 2024.

**Dr. Valdemar Bragheto Junqueira**

Juiz de Direito