

3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP

O Dr. **PEDRO LUIZ FERNANDES NERY RAFAEL**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: **0003564-12.2023.8.26.0024** - Alienação de Bens do Acusado

Exequente: **JUSTIÇA PÚBLICA**

Executados:

- **MAURÍCIO COSTA NASCIMENTO**, CPF 412.632.468-26;
- **THALÍA RAFAELA BORELLA NASCIMENTO**, CPF 013.866.681-41;
- **LUCAS MATHEUS RIBEIRO LEITE**, CPF N/C;

Interessados:

- **PREFEITURA DE ANDRADINA/SP**;
- **AMANDA SANTOS VIGATO**, CPF 504.678.438-64 (**PROPRIETÁRIA**);

1º Leilão

Início em 17/02/2025, às 13:30hs, e término em 20/02/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 224.994,07, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2024.

2º Leilão

Início em 20/02/2025, às 13:31hs, e término em 13/03/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 179.995,26, correspondente a 80% do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 200, medindo 08,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 160,00 metros quadrados, situado e localizado à rua Princesa Izabel, do lado par, distando 20,00 metros da esquina com a rua Presidente Vargas, nesta cidade e comarca de Andradina/SP. sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a Rua princesa Izabel, de um lado dividido com o lote nº 01, de outro lado com parte do mesmo lote nº 02, e pelos fundos com parte do mesmo lote nº 02. Consta, na AV. 02 construções de prédio de alvenaria medindo 69,55m², sob nº 1.478 da rua Princesa Izabel.

Matrícula: 23.848 do Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 69 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta, no **R. 06 COMPRA E VENDA** para AMANDA SANTOS VIGATO, CPF: 504.678.438-64.

CONTRIBUINTE nº: 01 1200 1028 000-4; 01 2000 1028 000-4; De acordo com a manifestação da Prefeitura Municipal de Andradina/SP às fls. 139/141 há débitos fiscais no valor de R\$ 2.813,72, os quais deverão ser reservados sobre o produto de eventual arrematação do imóvel.

DEPOSITÁRIO: N/C;

Avaliação: R\$ 220.000,00, em maio de 2024.

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 (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.

ⓘ 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.



Andradina, SP, 16 de dezembro de 2024.

Dr. PEDRO LUIZ FERNANDES NERY RAFAEL

Juiz de Direito