

## 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAÇAPAVA/SP

O **Dra. Simone Cristina de Oliveira MM.** Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçapava/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: 0002220-90.2022.8.26.0101 - Cumprimento de sentença

Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM BELLAVITTÁ CAMINHO DA MATA, CNPJ: 14.998/794/0001-39;

Executados:

- MILTON DE OLIVEIRA ROSA, CPF: 139.552.808-02

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE CAÇAPAVA.

**1º Leilão**

Início em 25/11/2024, às 14:30 hs, e término em 28/11/2024, às 14:30 hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 165.104,52, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 28/11/2024, às 14:31 hs, e término em 19/12/2024, às 14:30 hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 99.062,71, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

UM LOTE DE TERRENO sob o nº 07, da quadra “07”, situado de frente para a Rua 05, do Loteamento denominado “RESIDENCIAL BELLA VITTÀ CAÇAPAVA”, nesta cidade e comarca de Caçapava, onde mede de frente 12,00 metros em linha reta; pelo lado direito de quem da Rua 05 olha para o Lote confronta com o Lote 08 da Quadra 07 por uma distância de 30,00 metros em linha reta; pelo lado esquerdo de quem da Rua 05 olha para o Lote confronta com o Lote 06 da Quadra 07 por uma distância de 30,00 metros em linha reta e no fundo confronta com o Lote 16 da Quadra 07 por uma distância de 12,00 metros linha reta, encerrando uma área de 360,00m². **Cadastro municipal:** Classificação 07.396.007.000 e inscrição 43.941

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 177/180):** Imóvel avaliado em três oportunidades, com os respectivos valores: 1ª fls. 177 (R\$ 162.288,00), 2ª fls. 178 (R\$ 160.632,00) e 3ª fls. 180 (R\$ 170.568,00), em junho de 2024.

**Matrícula:** 38.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 135 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula.

**CONTRIBUINTE nº:** inscrição 43.941 (conforme consta na Matrícula); em pesquisa realizada em 23/09/2024, **não foi possível verificar a existência de débitos fiscais.** **DEPOSITÁRIO:** Milton de Oliveira Rosa.

**Avaliação:** obtida pela média, conforme determinado por decisão judicial (fls. 130), das avaliações constantes nos autos (fls. 177, 178 e 180) – totalizando **R\$ 164.496,00**, para junho de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 55.140,04, em junho de 2024 (fls. 182/185), a ser atualizado até a data da arrematação

## 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.



Caçapava/ SP, 23 de julho de 2024

**Dra. Simone Cristina de Oliveira**

Juíza de Direito