

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPEVI/SP

A Dra. **ELISA LEONESI MALUF**, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi/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.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0002703-37.2018.8.26.0271 - Cumprimento de sentença.

EXEQUENTE:

- **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO VILA VERDE**, CNPJ 51.436.152/0001-72, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **FRANÇOIS JEAN BRUNNER**, CPF 703.156.557-04;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE ITAPEVI/SP;**
- **OCUPANTE DOS IMÓVEIS.**

1º Leilão

Início em **23/07/2024**, às 17:30hs, e término em **26/07/2024**, às 17:30hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 125.400,00; **LOTE 2:** R\$ 125.400,00; **LOTE 3:** R\$ 125.400,00, conforme avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **26/07/2024**, às 17:31hs, e término em **16/08/2024**, às 17:30hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1: R\$ 75.395,99; **LOTE 2:** R\$ 75.395,99; **LOTE 3:** R\$ 75.395,99, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição dos Bens

LOTE 1: DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO DESIGNADO POR LOTE Nº 03, DE QUADRA Nº 39, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “TRANSURB” SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE ITAPEVI, NA COMARCA DE COTIA, que assim se descreve, caracteriza e confronta: - mede 12,00 metros em reta de frente para a rua 23, pelo lado direito mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote de nº 4 da mesma quadra, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote de nº 2 da mesma quadra, e pelos fundos tem a largura de 12,00 metros em reta, onde confronta com os lotes de nº 17 e 18 da mesma quadra, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados.

Matrícula n.º: 14.891 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Cotia, município Itapevi;

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se à fls. 66 dos autos, bem como na **AV. 13** da matrícula.

CONTRIBUINTE n.º: 231.521.102.043.900.000-2, conforme Av.09. Em consulta realizada em maio de 2024, **constam débitos fiscais** no valor de R\$ 1519,14, relativos ao IPTU de 2024. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais de exercícios anteriores, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem;

Avaliação: R\$ 122.400,00, em julho de 2023, fls. 149 e 155;

LOTE 2: UM TERRENO URBANO DESIGNADO POR LOTE Nº 04, QUADRA Nº 39, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “TRANSURB” SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE ITAPEVI, NA COMARCA DE COTIA, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 12,00 metros em reta de frente para a rua 23, pelo lado direito mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote de nº 5 da mesma quadra, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote de nº 3 da mesma quadra e pelos fundos tem a largura de 12,00 metros em reta, onde confronta com os lotes de nº 18 e 19 da mesma quadra, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados.

Matrícula n.º: 14.892 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Cotia, município Itapevi;

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se à fls. 66 dos autos, bem como na **AV. 13** da matrícula.

CONTRIBUINTE n.º: 231.521.102.042.700.000-2, conforme Av.09. Em consulta realizada em maio de 2024, **constam débitos fiscais** no valor de R\$ 1519,14, relativos ao IPTU de 2024. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais de exercícios anteriores, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes; **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem;

Avaliação: R\$ 122.400,00, em julho de 2023, fls. 149 e 155;

LOTE 3: UM TERRENO URBANO DESIGNADO POR LOTE Nº 05, DA QUADRA Nº 39, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “TRANSURB” SITUADO NO DISTRITO E MUNICÍPIO DE ITAPEVI, NA COMARCA DE COTIA, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 12,00 metros em reta de frente para a rua 23, pelo lado direito mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote de nº 6 da mesma quadra, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote de nº 4 da mesma quadra, e pelos fundos tem a largura de 12,00 metros, onde confronta com os lotes de nº 19 e 20 da mesma, quadra, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados.

Matrícula n.º: 14.893 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Cotia, município Itapevi;

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se à fls. 66 dos autos, bem como na **AV. 13** da matrícula.

CONTRIBUINTE n.º: 231.521.102.041.500.000-2, conforme Av.09. Em consulta realizada em maio de 2024, **constam débitos fiscais** no valor de R\$ 1519,14, relativos ao IPTU de 2024. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais de exercícios anteriores, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes; **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem;

Avaliação: R\$ 122.400,00, em julho de 2023, fls. 149 e 155;

Débito da ação: R\$ 228.774,91, em abril de 2018, 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 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. **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, 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, não podendo a proposta ser inferior ao valor da avaliação atualizada R\$ 32498234978. Caso, a proposta seja enviada em data posterior ao início do segundo leilão esta não poderá ter valor inferior a 85% do valor da avaliação atualizada R\$ 34928.

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 remissão: Na hipótese de acordo ou remissão 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.



Itapevi/SP, 19 de maio de 2024.

Dra. ELISA LEONESI MALUF

Juíza de Direito