

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

A **Dra. SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA SOUZA DA SILVA**, MMa. 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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**PROCESSO nº: 0001483-87.2022.8.26.0101** - Extinção de Condomínio;

**EXEQUENTE: ADRIANA MARQUES GUEDES**, CPF: 071.316.478-61;

**EXECUTADOS: ROGÉRIO BRAULIO TEODORO**, CPF: 008.307.967-03;

**INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Caçapava;**
- **Processo nº 0003000-35.2019.8.26.0101 da Comarca de Caçapava.**
- **2ª Vara Cível de Caçapava/SP**, processo nº 0002441-73.2022.8.26.0101;

**1º Leilão**

Início em 24/09/2024, às 16:00hs, e término em 27/09/2024, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 237.298,03, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 27/09/2024, às 16:01hs, e término em 18/10/2024, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 180.000,00, correspondente a **75,85%** do valor da avaliação atualizado, conforme determinado pela r. sentença (Fl. 51/53).

**Descrição do Bem**

**UMA CASA DE MORADA COM SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL SOB nº 335 SITUADO À RUA GERALDO ARAÚJO MOTTA, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL NOVA CAÇAPAVA, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAÇAPAVA, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 16, QUADRA N,** medindo 10,89m (dez metros e oitenta e nove centímetros) de frente para a Rua Geraldo Araújo Motta, com 24,4853m do lado esquerdo, confrontando com remanescente do referido lote; do lado direito com 16,00m (dezesseis metros) confrontando com a Rua Tenente Américo Mélega; e nos fundos com 6,00m (seis metros), confrontando com o lote 17 da quadra N, da Rua Tenente Américo Mélega; totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), parte esta à direita.

**Informações do Laudo de (fls. 48 do Laudo):** Uma casa de morada de laje com seu respectivo terreno e quintal, situada na Rua Geraldo de Araújo Motta, 335, no loteamento denominado Parque Residencial Nova Caçapava, naquela cidade e Comarca, contendo 01 sala, 01 copa, 01 banheiro, 02 quartos (sendo 01 deles uma suíte), cozinha e garagem.

**Matrícula n.º:** 19.935 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçapava/SP.

**ÔNUS:** A Sentença de extinção de condomínio encontra-se às fls. 51/53 dos autos principais nº 1001530-15.2020.8.26.0101. Consta na **AV. 04 PENHORA**, derivada dos autos nº 0003000-35.2019.8.26.0101 da Comarca de Caçapava. Consta nas fls. 125 **PENHORA NO ROSTO DOS**

**AUTOS**, derivada dos autos nº 0002441-73.2022.8.26.0101, da 2ª Vara Cível da comarca de Caçapava.

**CONTRIBUINTE nº:** 07095060000; em pesquisa realizada em abril de 2024, há débitos fiscais no valor total de R\$ 3.736,93

**Avaliação:** R\$ 220.000,00, em outubro de 2022.

**Débito da ação:** N/C

## 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](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. 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.

**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](http://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.



Caçapava/SP, 18 de julho de 2024.

**Dra. SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA SOUZA DA SILVA**

Juíza de Direito