

**3ª VARA DO FORO DA COMARCA DE ANDRADINA/SP**

O Dr. PEDRO LUIZ FERNANDES NERY RAFAEL, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara 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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.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 17/09/2024, às 16:30hs, e término em 20/09/2024, às 16:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 221.012,00, 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 20/09/2024, às 16:31hs, e término em 11/10/2024, às 16:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 176.809,60, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizado.

**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 construção de prédio de alvenaria medindo 69,55m², sob nº 1.478 da rua Princesa Izabel.

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

**ÔNUS:** A **PENHORA NO BEM** encontra a fl. 69 dos autos, bem como na **AV. 7** da matrícula. Consta, no **R. 6 COMPRA E VENDA** para AMANDA SANTOS VIGATO, CPF: 504.678.438-64.

**CONTRIBUINTE n.º:** 01 1200 1028 000-4; 01 2000 1028 000-4; não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 220.000,00, em maio de 2024, fl. 102.

## 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 exhibir 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.



Andradina/SP, 16 de julho de 2024.

**Dr. PEDRO LUIZ FERNANDES NERY RAFAEL**

Juiz de Direito