

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DESCALVADO/SP

O **Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Descalvado/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: 1500663-16.2019.8.26.0160 - Execução Fiscal.

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO, CNPJ: 46.732.442/0001-23;

EXECUTADOS: RAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 09.053.287/0001-92, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **ALVARO JOSÉ FRANZIN (DEPOSITÁRIO);**
- **VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP - TRT 15ª REGIÃO**, processo nº 0011340-85.2019.5.15.0048;
- **KAMILA FABIANO RODRIGUES**, CPF 216.718.458-11 (**PROPRIETÁRIA**);

1º Leilão

Início em 17/09/2024, às 16:00hs, e término em 20/09/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 110.455,17, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/09/2024, às 16:00hs, e término em 11/10/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 66.273,11, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

O LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO "PORÇÃO 20", SITUADO, NESTA CIDADE E COMARCA DE DESCAVALDO/SP, CONTENDO A ÁREA DE 370,44 METROS QUADRADOS,

medindo 6,92 metros de frente para a rua Abílio Franco de Lima por um rumo de 33°39'03"NE, partindo da confluência com a linha divisória com a porção 21; do lado direito de quem olha o imóvel do meio da rua, partindo da frente em direção aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com a porção 21; do lado esquerdo, partindo do início de tangência de curva, segue da frente em direção aos fundos, desenvolvendo curva de raio 9,00 metros à direita com uma distância de 13,16 metros, até atingir o outro ponto de tangência da curva; ponto em que segue em linha reta com uma distância de 17,07 metros, confrontando com a Gleba "C" - remanescente e aos fundos, partindo da confluência com a Gleba "C" - remanescente, segue com um rumo de 33°39'03"SW e com uma distância de 16,71 metros, até atingir a confluência com a porção 21, confronta com a Gleba "B" - remanescente da estância Santa Catarina, propriedade de Antonio Tendolini e sua mulher - M - 19.387, fechando assim o perímetro e a área mencionada.

Matrícula n.º: 20.007 do Cartório de Registro de Imóveis de Descalvado/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 65 dos autos. Consta, no **R. 2 DAÇÃO EM PAGAMENTO** derivada dos autos do processo nº 0011340-85.2019.5.15.0048, em trâmite na

Vara do Trabalho da Comarca de Porto Ferreira/SP - TRT 15ª REGIÃO. **CONTRIBUINTE n°:** 01-04-170-0625-001; **DEPOSITÁRIO:** Alvaro José Franzin.

Avaliação: R\$ 106.686,72, em agosto de 2023.

Débito da ação: R\$ 3.315,40, em maio de 2024, 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. **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 prego 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.

ⓘ 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.



Descalvado/SP, 09 de julho de 2024.

Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo

Juiz de Direito