

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO/SP**

O **Dr. JOELIS FONSECA**, MM. Juiz de Direito do 2ª Vara Cível do foro da comarca de Rio Claro/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: 0000944-87.2024.8.26.0510** – Cumprimento de sentença

**Exequentes:**

- **CAROLINA APARECIDA CELESTINO TRAINA**, CPF nº 197.039.238-01
- **THATIANE CELESTINO TRAINA**, CPF nº 197.039.208-88

**Executada:**

- **REGILAINE CELESTINO TRAINA**, CPF nº 197.039.178-28;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE RIO CLARO/SP;**
- **ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.259.985/0001-62 (promitente vendedor).

**1º Leilão**

Início em 07/04/2025, às 15:00hs, e término em 10/04/2025, às 15:00hs..



**LANCE MÍNIMO:** LOTE 1 – R\$ 144.644,04, LOTE 2 – R\$ 144.644,04, LOTE 3 – R\$ 239.665,56, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 10/04/2025, às 15:01hs, e término em 08/05/2025, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** LOTE 1 – R\$ 144.644,04, LOTE 2 – R\$ 144.644,04, LOTE 3 – R\$ 239.665,56, correspondente a **100%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**LOTE 1 - OS DIREITOS QUE EXEQUENTES E EXECUTADA POSSUEM SOBRE O “LOTE 4” PERTENCENTE AO IMÓVEL** DESCRITO COMO UMA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA "CHÁCARA SÃO JOÃO BATISTA SITUADO NA ZONA RURAL DESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE RIO CLARO, 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, NO BAIRRO DO SOBRADO, COM FRENTE PARA A RUA DO SOBRADO, E QUE ASSIM SE IDENTIFICA: o Imóvel tem o ponto primordial 1 de coordenadas planas do sistema UTM – DTUM SAD 69, E = 235.675,587 metros e N = 7.524.031,173 metros referentes ao Meridiano Central – 45°, cujo ponto 1 onde inicia esta descrição encontra-se situado na interseção das cercas de divisa da Rua do Sobrado com a propriedade denominada de Chácara Santo Antônio e a gleba ora da escrita; daí segue com azimuth verdadeiro de 281°46'46" e distância de 109,11m até o ponto 2; daí segue com azimuth verdadeiro de 272°38'55" e distância de 31,62m até o ponto 3; daí segue com azimuth verdadeiro de 258°37'22" e distância de 16,08m até o ponto 4; daí segue com azimuth verdadeiro de 263°29'37" e distância de 136,44m até o ponto 5, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de 247°24'05" e distância de 16,73m até o ponto 6, no eixo do filete d'água; e, daí segue com azimuth verdadeiro de 258°16'06" e distância de 7,17 m até o ponto 7, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de 212°37'02" e distância de 14,35m até o ponto 8, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de 200°44'19" e distância de 9,78m até o ponto 9, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de 217°37'20" e distância de 44,30m até o ponto 10, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de 244°52'22" e distância de 9,93m até o ponto 11 no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de 218°20'24" e distância de 20,10m até o ponto 12 no eixo do filete d'água; daí

segue com azimute verdadeiro de  $231^{\circ}26'36''$  e distância de 15,02m até o ponto 13 no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $253^{\circ}45'40''$  e distância de 15,45m até o ponto 14, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $245^{\circ}39'32''$  e distância de 22,34m metros até o ponto 15, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $224^{\circ}07'14''$  e distância de 6,62m até o ponto 16, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $231^{\circ}07'32''$  e distância de 30,25m até o ponto 17, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $247^{\circ}00'39''$  e distância de 15,52m até o ponto 18, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $248^{\circ}48'28''$  e distância de 23,99m até o ponto 19, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $287^{\circ}24'31'$  e distância de 16,37m até o ponto 20, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $246^{\circ}22'42''$  e distância de 9,27m até o ponto 21, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $225^{\circ}46'38''$  e distância de 14,48m até o ponto 22, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $281^{\circ}26'09''$  e distância de 22,12m até o ponto 23, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $248^{\circ}26'38''$  e distância de 18,92m até o ponto 24, no eixo do filete d'água; daí segue com azimute verdadeiro de  $235^{\circ}05'48''$  e distância de 14,34m até o ponto 25, no eixo do filete d'água, Confrontando do ponto 1 ao ponto 25 com a Chácara Santo Antônio, de propriedade de Sandra Gracioli de Oliveira, João Barbosa de Oliveira Sobrinho, Nilson de Góes, Maurício Pereira Duarte e Silvia natalina Gracioli Duarte (matrícula nº 17.222); daí segue com azimute verdadeiro de  $324^{\circ}02'25''$  e distância de 25,87 m até o ponto 26; daí segue com azimute verdadeiro de  $329^{\circ}40'14''$  e distância de 225,66m até o ponto 27, confrontando do ponto 25 ao ponto 27 com o sítio São José de propriedade de Maria Chiossi, José Maria Chiossi, Marivani Concolatto Chiossi, Maria do Carmo Chiossi Borges Antônio Augusto Borges, Antônio Augusto Borges Júnior, Octávio José Chiossi, Marta Maria Melleiro, Ibiraba Melleiro Júnior, Maria Aparecida Chiossi Melleiro, Rodrigo Melleiro e Maria Célia dos Santos Melleiro (matrícula nº 2.956); daí segue com azimute verdadeiro de  $45^{\circ}50'37''$  e distância de 103,59m até o ponto 28; daí segue em curva à esquerda com raio de 279,67 metros, ângulo central de  $24^{\circ}32'01''$  e desenvolvimento de 119,75m até o ponto 29; daí segue com azimute verdadeiro de  $10^{\circ}46'14''$  e distância de 90,10m até o ponto 30; daí segue com azimute verdadeiro de  $65^{\circ}18'18''$  e distância de 20,19m até o ponto 31, confrontando do ponto 27 ao ponto 31 com o Caminho de Servidão gravado sobre as terras da Chácara Macricília, de propriedade do Espólio de José Jóia, tendo como inventariante Aparecida de Lourdes Calore Jóia; daí segue com azimute verdadeiro de  $106^{\circ}35'13''$  e distância de 27,69m até o ponto 32; daí segue com azimute verdadeiro de  $99^{\circ}35'09''$  e distância de 239,29m até o ponto 33; daí segue em curva à direita com raio de 214,58 metros, ângulo central de  $13^{\circ}07'17''$  e desenvolvimento de 49,14 m até o ponto 34 confrontando do ponto 31 ao ponto 34 com o Caminho Vicinal; daí segue com azimute verdadeiro de  $135^{\circ}51'55''$  e distância de 177,20m até o ponto 35; daí segue com azimute verdadeiro de  $145^{\circ}38'48''$  e distância de 142,34m até o ponto 36; daí, finalmente, segue com azimute verdadeiro de  $141^{\circ}08'17''$  e distância de 26,36m até o ponto 1, início desta descrição, confrontando do ponto 34 ao ponto 1 com a Rua do Sobrado, encerrando a área superficial de 181.633,18 m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 30):** Imóvel situado à AVENIDA 3 RP, matrícula 42.252, LOTE nº 04, da quadra C, do loteamento JD. DONA REGINA PICELLI: trata-se de um TERRENO medindo 8,00 metros de frente por 20,00 metros de fundo encerrando uma área de 160

metros quadrados. Atualmente o terreno está cercado com alambrado, confrontando no lado esquerdo (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 05 (um terreno) e confrontando no lado direito (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 03 (onde há um terreno murado com portão, sem número aparente).

**Matrícula:** 42.252 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

**ÔNUS:** A r. sentença que declarou a extinção de condomínio e determinou a alienação judicial encontra-se às fls. 330/334 dos autos do processo de conhecimento, n. 1003022-08.2022.8.26.0510, que tramitou perante esta Vara. Consta da matrícula na **R. 11, COMPRA E VENDA** a ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.259.985/0001-62. Consta da matrícula na **R. 13, LOTEAMENTO** residencial de interesse social denominado “JARDIM DONA REGINA PICELLI”, não havendo registro de matrículas individuais aos Lotes 4 e 5 da Quadra C na ficha auxiliar. Encartados nos autos do processo de conhecimento, n. 1003022-08.2022.8.26.0510, consta às fls 78-89 **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL** celebrando entre ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.259.985/0001-62 (vendedor) e VALDEMIR NEUBAUER TRAINA, CPF nº 717.234.808-78; bem como às fls. 162-166 **ESCRITURA DO INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE VALDEMIR NEUBAUER TRAINA**, figurando enquanto herdeiras REGILAINE CELESTINO TRAINA, CAROLINA APARECIDA CELESTINO TRAINA E THATIANE CELESTINO TRAINA.

**CONTRIBUINTE:** N/C, não foi possível realizar pesquisa acerca da existência de **débitos fiscais** pendentes, cabendo ao arrematante a verificação de eventuais débitos.

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 140.000,00, em abril de 2024 (fls. 30).

**LOTE 2 - OS DIREITOS QUE EXEQUENTES E EXECUTADA POSSUEM SOBRE O “LOTE 5” PERTENCENTE AO IMÓVEL** DESCRITO COMO UMA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA “CHÁCARA SÃO JOÃO BATISTA SITUADO NA ZONA RURAL DESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE RIO CLARO, 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, NO BAIRRO DO SOBRADO, COM FRENTE PARA A RUA DO SOBRADO, E QUE ASSIM SE IDENTIFICA: o Imóvel tem o ponto primordial 1 de coordenadas planas do sistema UTM - DTUM SAD 69, E = 235.675,587 metros e N = 7.524.031,173 metros referentes ao Meridiano Central - 45°, cujo ponto 1 onde inicia esta descrição encontra-se situado na interseção das cercas de divisa da Rua do Sobrado com a propriedade denominada de Chácara Santo Antônio e a gleba ora da escrita; daí segue com azimuth verdadeiro de 281°46’46” e distância de 109,11m até o ponto 2; daí segue com azimuth verdadeiro de 272°38’55” e distância de 31,62m até o ponto 3; daí segue com azimuth verdadeiro de 258°37’22” e distância de 16,08m até o ponto 4; daí segue com azimuth verdadeiro de 263°29’37” e distância de 136,44m até o ponto 5, no eixo do filete d’água; daí segue com azimuth verdadeiro de 247°24’05” e distância de 16,73m até o ponto 6, no eixo do filete d’água; e, daí segue com azimuth verdadeiro de 258°16’06” e distância de 7,17 m até o ponto 7, no eixo do filete d’água; daí segue com azimuth verdadeiro de 212°37’02” e distância de 14,35m até o ponto 8, no eixo do filete d’água; daí segue com azimuth verdadeiro de 200°44’19” e distância de 9,78m até o ponto 9, no eixo do filete d’água; daí segue com azimuth verdadeiro de 217°37’20” e distância de

44,30m até o ponto 10, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $244^{\circ}52'22''$  e distância de 9,93m até o ponto 11 no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $218^{\circ}20'24''$  e distância de 20,10m até o ponto 12 no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $231^{\circ}26'36''$  e distância de 15,02m até o ponto 13 no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $253^{\circ}45'40''$  e distância de 15,45m até o ponto 14, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $245^{\circ}39'32''$  e distância de 22,34m metros até o ponto 15, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $224^{\circ}07'14''$  e distância de 6,62m até o ponto 16, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $231^{\circ}07'32''$  e distância de 30,25m até o ponto 17, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $247^{\circ}00'39''$  e distância de 15,52m até o ponto 18, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $248^{\circ}48'28''$  e distância de 23,99m até o ponto 19, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $287^{\circ}24'31'$  e distância de 16,37m até o ponto 20, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $246^{\circ}22'42''$  e distância de 9,27m até o ponto 21, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $225^{\circ}46'38''$  e distância de 14,48m até o ponto 22, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $281^{\circ}26'09''$  e distância de 22,12m até o ponto 23, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $248^{\circ}26'38''$  e distância de 18,92m até o ponto 24, no eixo do filete d'água; daí segue com azimuth verdadeiro de  $235^{\circ}05'48''$  e distância de 14,34m até o ponto 25, no eixo do filete d'água, Confrontando do ponto 1 ao ponto 25 com a Chácara Santo Antônio, de propriedade de Sandra Gracioli de Oliveira, João Barbosa de Oliveira Sobrinho, Nilson de Góes, Maurício Pereira Duarte e Silvia natalina Gracioli Duarte (matrícula nº 17.222); daí segue com azimuth verdadeiro de  $324^{\circ}02'25''$  e distância de 25,87 m até o ponto 26; daí segue com azimuth verdadeiro de  $329^{\circ}40'14''$  e distância de 225,66m até o ponto 27, confrontando do ponto 25 ao ponto 27 com o sítio São José de propriedade de Maria Chiossi, José Maria Chiossi, Marivani Concolato Chiossi, Maria do Carmo Chiossi Borges Antônio Augusto Borges, Antônio Augusto Borges Júnior, Octávio José Chiossi, Marta Maria Melleiro, Ibiraba Melleiro Júnior, Maria Aparecida Chiossi Melleiro, Rodrigo Melleiro e Maria Célia dos Santos Melleiro (matrícula nº 2.956); daí segue com azimuth verdadeiro de  $45^{\circ}50'37''$  e distância de 103,59m até o ponto 28; daí segue em curva à esquerda com raio de 279,67 metros, ângulo central de  $24^{\circ}32'01''$  e desenvolvimento de 119,75m até o ponto 29; daí segue com azimuth verdadeiro de  $10^{\circ}46'14''$  e distância de 90,10m até o ponto 30; daí segue com azimuth verdadeiro de  $65^{\circ}18'18''$  e distância de 20,19m até o ponto 31, confrontando do ponto 27 ao ponto 31 com o Caminho de Servidão gravado sobre as terras da Chácara Macricília, de propriedade do Espólio de José Jóia, tendo como inventariante Aparecida de Lourdes Calore Jóia; daí segue com azimuth verdadeiro de  $106^{\circ}35'13''$  e distância de 27,69m até o ponto 32; daí segue com azimuth verdadeiro de  $99^{\circ}35'09''$  e distância de 239,29m até o ponto 33; daí segue em curva à direita com raio de 214,58 metros, ângulo central de  $13^{\circ}07'17''$  e desenvolvimento de 49,14 m até o ponto 34 confrontando do ponto 31 ao ponto 34 com o Caminho Vicinal; daí segue com azimuth verdadeiro de  $135^{\circ}51'55''$  e distância de 177,20m até o ponto 35; daí segue com azimuth verdadeiro de  $145^{\circ}38'48''$  e distância de 142,34m até o ponto 36; daí, finalmente, segue com azimuth verdadeiro de  $141^{\circ}08'17''$  e distância de 26,36m até o ponto 1, início desta descrição, confrontando do ponto 34 ao ponto 1 com a Rua do Sobrado, encerrando a área superficial de 181.633,18 m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 31):** Imóvel situado à AVENIDA 3 RP, matrícula 42.252, LOTE nº 05, da quadra C, do loteamento JD. DONA REGINA PICELLI: trata-se de um TERRENO medindo 8,00 metros de frente por 20,00 metros de fundo encerrando uma área de 160 metros quadrados. Atualmente o terreno está cercado com alambrado, confrontando no lado esquerdo (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 06 (onde há uma casa construída sob nº 80, casa 2) e confrontando no lado direito (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 04 (um terreno).

**Matrícula:** 42.252 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

**ÔNUS:** A r. sentença que declarou a extinção de condomínio e determinou a alienação judicial encontra-se às fls. 330/334 dos autos do processo de conhecimento, n. 1003022-08.2022.8.26.0510, que tramitou perante esta Vara. Consta da matrícula na **R. 11, COMPRA E VENDA** a ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.259.985/0001-62. Consta da matrícula na **R. 13, LOTEAMENTO** residencial de interesse social denominado “JARDIM DONA REGINA PICELLI”, não havendo registro de matrículas individuais aos Lotes 4 e 5 da Quadra C na ficha auxiliar. Encartados nos autos do processo de conhecimento, n. 1003022-08.2022.8.26.0510, consta às fls 78-89 **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL** celebrando entre ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.259.985/0001-62 (vendedor) e VALDEMIR NEUBAUER TRAINA, CPF nº 717.234.808-78; bem como às fls. 162-166 **ESCRITURA DO INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE VALDEMIR NEUBAUER TRAINA**, figurando enquanto herdeiras REGILAINE CELESTINO TRAINA, CAROLINA APARECIDA CELESTINO TRAINA E THATIANE CELESTINO TRAINA.

**CONTRIBUINTE:** N/C, não foi possível realizar pesquisa acerca da existência de **débitos fiscais** pendentes, cabendo ao arrematante a verificação de eventuais débitos.

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 140.000,00, em abril de 2024 (fls. 31).

**LOTE 3 - IMÓVEL: TERRENO SITUADO NESTA CIDADE DE RIO CLARO, CONSTITUÍDO DO LOTE 09, DA QUADRA G, DO LOTEAMENTO DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL JARDIM ARAUCÁRIA,** localizado com frente para Rua 04-Araucária, lado par, entre as avenidas 66-JCA e 68-JCA, na quadra completada pela Rua 03-Araucária; distante 57,42 metros do alinhamento predial da Avenida 66-JCA, medindo 5,60 metros de frente, igual medida na face dos fundos, onde confronta com o lote 40; por 22,50 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote 08; do lado esquerdo confronta com o lote 10; encerrando a área de 126,00 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 34-36):** Um prédio residencial, localizado em terreno com 126 m², com 83 m² de construção, de acordo com informações do Cadastro Municipal, em bom estado de conservação e composto por cozinha com lavanderia, dois quartos, um banheiro, sala, garagem, fechado por portão eletrônico.



**Matrícula:** 51.801 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

**ÔNUS:** A r. sentença que declarou a extinção de condomínio e determinou a alienação judicial encontra-se às fls. 330/334 dos autos do processo de conhecimento, n. 1003022-08.2022.8.26.0510, que tramitou perante esta Vara. Consta da matrícula na **R. 1, COMPRA E VENDA** a VALDEMIR NEUBAUER TRAINA, CPF nº 717.234.808-78. Consta da matrícula na **R. 2, PARTILHA** em face do falecimento de VALDEMIR NEUBAUER TRAINA, figurando enquanto herdeiras REGILAINE CELESTINO TRAINA, CAROLINA APARECIDA CELESTINO TRAINA E THATIANE CELESTINO TRAINA

**CONTRIBUINTE:** 01.11.139.0245.001, em pesquisa realizada em 18 de fevereiro de 2025, foi detectada a existência de **débitos fiscais** pendentes, entre os anos de 2013 e 2025, totalizando R\$ 6.962,72.

**DEPOSITÁRIO:** .N/C.

**Avaliação:** R\$ 233.900,00, em junho de 2024 (fls. 36).

**Débito da ação:** N/C.

## Obrigações e débitos

1



### 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](mailto: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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Rio Claro/SP, 18 de fevereiro de 2025.

**Dr. joelis Fonseca**

Juiz de Direito