

### 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt, MM. Juíza de Direito da 3<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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: 0002682-19.2007.8.26.0248 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: **GERSON FERNANDES TOZZI**, RG: 18.897.516-0;

Executados:

- **RIBOT COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA.** EPP, CNPJ: 04.914.365/0001-82, na pessoa de seu representante legal;
- **PRIOR PACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ: 74.247.644/0001-15, na pessoa de seu representante legal;
- **LABORMAX PRODUTOS QUÍMICOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO L.TDA**, CNPJ: 9.448.608/0001-72, na pessoa de seu representante legal;
- **EDEMEIA ROZALIA AMSTALDEN PRIOR**, CPF: 967.639.06-20;
- **NICOLA PRIOR**, CPF: 08.046.478-60;
- **GIUSEPPE MARIO PRIOR**, CPF: 036.370.428-00;
- **GLAUCO PRIOR**, CPF: 149.933.968-21;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **JORGE TOSHIHIKO UWADA**, OAB/SP nº59453;
- **1<sup>a</sup> VARA E SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, autos nº 2.216/95;
- **1<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, autos nº 248.01.2010.001928-6/000000-000;
- **6<sup>a</sup> OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP**, autos nº 2482/2004;
- **SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, autos nº 0018179-20.2000.8.26.0248;
- **SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, autos nº 0000128441989;
- **VARA DO TRABALHO DE INDAIATUBA/SP**, autos nº 0002097-45.2010.5.15.0077;
- **SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, autos nº 0010446-37.1999.8.26.0248;
- **VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS/SP**, autos nº 0040800-21.2005.5.15.0077

**1º Leilão**

Início em 28/04/2025, às 15:00hs, e término em 05/05/2025, às 15:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.471.024,88, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 05/05/2025, às 15:01hs, e término em 29/05/2025, às 15:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 882.614,92, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada

**Descrição do Bem**

**PRÉDIO RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERRENO SITUADOS À ALBERTO SANTOS DUMONT, 975, NESTA CIDADE E COMARCA DE INDAIATUBA,** tendo o terreno as seguintes características e confrontações: o terreno está situado à rua Alberto Santos Dumont, antiga rua 2, na quadra compreendida pelas ruas Paul Harris, Armando de Salles Oliveira e “7”, sendo constituído pelos lotes 1 e 30 da quadra 41, do loteamento denominado “CIDADE NOVA”, medindo vinte metros de frente para a citada rua, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados, e confrontando de um lado com a rua Paul Harris, antiga rua 5, de outro com o lote 29 e nos fundos com o lote 02.

**Informações do Laudo de Avaliação (1.373/1.422):** De acordo com a matrícula imobiliária e dados cadastrais disponibilizados pela Prefeitura de Indaiatuba/SP, o terreno do imóvel possui área total de 500,00m<sup>2</sup>, (20,0m x 25,0m), de solo seco e firme e topografia plana, localizado na esquina da Rua Alberto Santos Dumont com a Rua Paulo Harris, em Zona de Dinamização Urbana, conforme último Plano Diretor Municipal. Sob o lote de terreno, foi edificado um prédio residencial térreo, e uma edícula, que totalizam, conforme dados da Pref. de Indaiatuba, 284,40m<sup>2</sup> de área construída. De acordo com a vistoria interna, o imóvel conta com uma suíte com closet, três dormitórios, banheiro, sala de estar, sala de jantar, cozinha, quintal e edícula com dormitório, banheiro, área de serviço, área gourmet com churrasqueira e garagem coberta com acesso para a rua Rua Paul Harris.

**Matrícula:** 33.413 do 1º Cartório de Registros de Imóveis de Indaiatuba/SP

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 554 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Consta na **AV. 3 PENHORA**, derivada dos autos nº 2.216/95 da 1ª Vara e Serviço

Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta na **R. 8 HIPOTECA**, a executada PRIOR PACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 74.247.644/0001-15, CONFESSOU E RECONHECEU ser DEVEDORA da JOBINVEST FACTORING LTDA, CNPJ: 67.298.349/0001-22. Consta na **R. 10 HIPOTECA**, a executada PRIOR PACK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 74.247.644/0001-15, CONFESSOU E RECONHECEU ser DEVEDORA da FRIMAR ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA DE EMPRESA S/S LTDA. CNPJ: 02.018.684/0001-84. Consta na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nº 248.01.2010.001928-6/000000-000 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta na **AV. 13 PENHORA**, derivada dos autos nº 2482/2004 da 6ª Ofício Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta na **AV. 14 PENHORA**, derivada dos autos nº 0018179-20.2000.8.26.0248 da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta na **AV. 15 PENHORA**, derivada dos autos nº 0000128441989 da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta na **AV. 16 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0002097-45.2010.5.15.0077 da Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP. Consta na **AV. 17 PENHORA**, derivada dos autos nº 0010446-37.1999.8.26.0248 da SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta na **AV. 18 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0040800-21.2005.5.15.0077 da Vara do Trabalho de Campinas/SP.

**CONTRIBUINTE** nº: 0030.2020.0-6; em pesquisa realizada em março de 2025, há débitos fiscais no valor total de R\$ 135.575,13. **DEPOSITÁRIO**: Giuseppe Mario Prior.

**Avaliação**: R\$ 1.430.000,00 em outubro de 2024.

**Débito da ação**: R\$ 113.546,63, em julho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

## 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 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):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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**.

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).

### ① 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.



5

Indaiatuba/SP, 11 de março de 2025.

**Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt**

Juiz de Direito