

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0008503-33.2009.8.26.0248 - Cumprimento de sentença.

Exequente: JANDIR ZANINI, CPF: 600.097.998-34;

Executados:

- **ALEXANDRO APARECIDO FIGUEIREDO CASTILHO**, CPF: 349.690.338-46;
- **RENATO CALDERONI**, CPF: 039.365.848-18;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **4ª VARA DO TRABALHO DE SOROCABA/SP**, autos n. 0010890-80.2016.5.15.0135;

1º Leilão

Início em 28/04/2025, às 11:00hs, e término em 01/05/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 159.033,25, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 01/05/2025, às 11:01hs, e término em 22/05/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 95.419,95, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada

Descrição do Bem

UM TERRENO CONSTITUÍDO DE METADE DO LOTE N° 23, DA QUADRA C, SITUADO NESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA NORMA, medindo: 5,00 metros de frente para a rua frei henrique de coimbra igual medida nos fundos, onde divide com o lote n° 10, da frente aos fundos de ambos os lados, mede 25,00 metros, dividindo de um lado com o lote n° 24, e de outro lado com a outra metade do lote n° 23, encerrando a área de 125,00 m2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 450/475): De acordo com a matrícula imobiliária e dados cadastrais disponibilizados pela Prefeitura de Salto/SP, o terreno do imóvel possui área total de 125,00m², testada com 5,00m, de solo seco e firme e sua topografia apresenta relevo em declive de leve a moderado. Sobre o lote foi construída uma casa residencial assobradada, de padrão construtivo aparente classificado como Simples. A área construída total do imóvel, conforme dados cadastrais disponibilizados pela Prefeitura de Salto/SP, é de 109,63m². De acordo com a vistoria externa, o imóvel assobradado aparenta não possuir condições de habitabilidade

Matrícula: 16.142 Cartório de Registros de Imóveis de Salto/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 276 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta, na **AV. 5 PENHORA**, derivada dos autos n. 0010890-80.2016.5.15.0135, da 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP.

CONTRIBUINTE nº: 01.07.0003.0175.0001; não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Renato Calderoni

Avaliação: R\$ 156.000,00 em agosto de 2024.

Débito da ação: R\$ 15.872,34, 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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal 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, 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.

❗ **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.



Indaiatuba/SP, 24 de fevereiro de 2025.

Dr. Luiz Felipe Valente da Silva Rehfeldt

Juiz de Direito