

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O Dr. Alexandre Francisco Santos, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tabapuã/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: 1000828-45.2016.8.26.0607 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: MACC MÁRMORES E GRANITOS LTDA – EPP, CNPJ: 45.339.835/0001-09, na pessoa do seu representante legal;

Executado: JOICE LUZIA MANDELLI – ME, CNPJ: 14.702.293/0001-63, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE TABAPUÃ/SP;
- JAMIL SERON, CPF: 541.130.758-91 (proprietário registral);
- JOICE LUZIA MANDELLI, CPF: 224.086.208-48;
- VILSON AGOSTINHO DE OLIVEIRA, CPF: 216.010.418-37;
- VARA ÚNICA DE TABAPUÃ/SP, autos n. 607.01.2012.000067-5; 1000494 06.2019.8.26.0607; 1001133-24.2019.8.26.0607; 1000005-32.2020.8.26.0607; 1000849 79.2020.8.26.0607; 1001007-03.2021.8.26.0607; 1001586-48.2021.8.26.0607; 1000849 79.2020.8.26.0607; 1000477-67.2019.8.26.0607;

1º Leilão

Início em 08/04/2025, às 14:00hs, e término em 11/04/2025, às 14:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 423.955,28, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 11/04/2025, às 14:01hs, e término em 09/05/2025, às 14:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 317.966,46, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na cota parte da executada, preservando a fração ideal de seu cônjuge, nos termos do art. 843, 2º, do CPC.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS DERIVADOS DE CONTRATO PARTICULAR (fls. 216/221)
QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE TABAPUÃ, DESTA COMARCA, COM FRENTE PARA A RUA DR. ARTHUR ORTENBLAD, LADO ÍMPAR, que mede 11,00 (onze) metros de frente por 33,00 (trinta e três) metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a Rua Dr. Artur Ortenblad; de ambos os lados e fundos com a João Baptista Fachin e sua esposa; terreno esse com a área de 363,00m², e distante 33,00 metros da confluência com a Avenida José de Alencar.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 240): No terreno foi edificado um salão comercial com 191,02 m² de área construída. Ainda, consta que no fundo há um inquilino, que usa parte do salão, que foi construída uma divisória.

Matrícula nº: 10.219 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 240-241 dos autos. Consta, na **AV.02, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 607.01.2012.000067-5, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 1000494 06.2019.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 1001133-24.2019.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 1000005-32.2020.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 1000849-79.2020.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 1001007-03.2021.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1001586

48.2021.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n 1000849-79.2020.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta, na **AV. 17 e 19, PENHORAS** derivadas dos autos n 1000477-67.2019.8.26.0607, da Vara Única de Tabapuã/SP. Consta dos autos, fls. 85, a r. decisão que permitiu a constrição do patrimônio da pessoa física titular da empresa individual. Consta dos autos, fls. 216-221, contrato particular firmado entre o proprietário registral e a titular da empresa individual e seu cônjuge. Consta dos autos, fls. 240-241, informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. **Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

CONTRIBUINTE nº: 2508.500160133-01; não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Joice Luzia Mandelli.

Avaliação: R\$ 400.000,00, em julho de 2023.

Débito da ação: R\$ 16.528,20, em abril de 2022, 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:



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.

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.



Tabapuã/SP, 25 de fevereiro de 2025.

Dr. Alexandre Francisco Santos

Juiz de Direito