

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

O **Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/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: 1046743-44.2016.8.26.0114 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal;

Executado: HUMBERTO ESCOBAR MONDADORI, CPF: 176.922.100-04;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ITAQUI/RS;**

Leilão Único

Início em 10/03/2025, às 13:30hs, e término em 10/04/2025, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 49.254,64, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2024, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO FOREIRO À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUI, DE NÚMERO 12, DA QUADRA Nº 07, ENTRE OS ALINHAMENTOS 17-18 NORTE-SUL E 12-13 LESTE-OESTE, com as seguintes dimensões e confrontações: com a área de 1.062,60 m²: com 33 m nas faces Norte-sul e 32 m 20cm nas faces Leste-Oeste, limitando-se: ao Norte, com o terreno nº 13, da mesma quadra e alinhamentos, de propriedade da Prefeitura Municipal, por uma linha de 33 m; ao Sul, com a rua Coronel Fernandes, por uma linha de 33 m; ao Leste, com o terreno nº 11, da mesma quadra e alinhamentos, por uma linha de 32 m 20 cm; e ao Oeste, com a rua São Borja, por uma linha de 32m 20 cm; Localizado na esquina das ruas São Borja e Coronel Fernandes e São Borja, 33 m.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 411/420):

Matrícula: 2481 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaquí/RS

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 112/113 dos autos, bem como na **R. 5** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 8942; em pesquisa realizada em janeiro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 10.226,16. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 90.000,00, em setembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 57.814,96, em janeiro 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:

**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.



Campinas/SP, 09 de janeiro de 2025.

Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia

Juiz de Direito