

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

O Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia, MM. Juiz de Direito da 2^a 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 Itaqui/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.

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**.

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.

 Campinas/SP, 09 de janeiro de 2025.

Dr. Lucas Pereira Moraes Garcia

Juiz de Direito