

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBÁÚ/SP

O **Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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: 0000007-53.1987.8.26.0614 – Execução de Título Extrajudicial

Exequentes:

- **LAUDELINA CANALLI DE ARAÚJO**, CPF: 212.992.478-65;
- **JOÃO APARECIDO DE ARAÚJO**, CPF: 499.133.287-72;
- **ESMERALDA DE ARAÚJO STEOLA**, CPF: 064.638.718-93.

Executado:

- **JOSÉ FRAUZINO DUTRA**, CPF: 000.884.488-78

Interessados:

- **JOAQUIM CAETANO DUTRA**, RG: 13.561.253 SSP/SP (**usufrutuário**)
- **MARIA DO ROSÁRIO SANTANA DUTRA**, RG: 3.924.364 SSP/SP (**usufrutuária**)
- **MARIA ESTER ULIANA DUTRA**, CPF: 027.952.708-03 (**proprietária de 1/6 da nua propriedade e esposa do executado**)
- **TERESINHA DE JESUS DUTRA CUNHA**, CPF: 247.000.088-22 (**proprietária de 1/3 da nua propriedade**)
- **IZAEL JOAQUIM DUTRA**, CPF: 033.934.138-64 (**proprietário de 1/6 da nua propriedade**)
- **SELMA MARIA ALVES DE MIRA DUTRA**, CPF: 126.353.818-17 (**proprietária de 1/6 da nua propriedade**)
- **FAZENDA NACIONAL**
- **UNIÃO FEDERAL – PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL**

1º Leilão

Início em 22/10/2024, às 15:30hs, e término em 25/10/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 77.644,81, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2024.

2º Leilão

Início em 25/10/2024, às 15:31hs, e término em 14/11/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 46.586,89, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

1/3 (UM TERÇO) DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL consistente em um lote terreno medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, situado na Rua Rui Barbosa, na Vila Maria, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, confrontando de um lado com Nestor Fantin e sua mulher, de outro lado com Adonias Ferreira do Patrocínio, aos fundos com Balduino Biasoli e a frente com dita Rua Rui Barbosa, com cadastro Municipal sob o número 94-23-033-0007-001.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 2023-2024): Neste terreno existe uma moradia, feita de tijolos e coberta de telhas, com frente para a Rua Rui Barbosa, 643, com área construída de 69,237 metros quadrados.

Matrícula: 5.615 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 2023 dos autos. Consta no **R. 03 USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor dos credores JOAQUIM CAETANO DUTRA, RG: 13.561.253 SSP/SP e sua esposa MARIA DO ROSÁRIO SANTANA DUTRA, RG: 3.924.364 SSP/SP com devedores: 1º) JOSÉ FRAUZINO DUTRA, CPF: 000.884.488-78 e sua esposa MARIA ESTER ULIANA DUTRA, CPF: 027.952.708-03; 2º) TERESINHA DE JESUS DUTRA CUNHA, CPF: 247.000.088-22 e seu esposo ANTONIO FERREIRA DA CUNHA, RG: 10.631.399 SSP/SP; 3º) IZAEL JOAQUIM DUTRA, CPF: 033.934.138-64 e sua esposa SELMA MARIA ALVES DE MIRA DUTRA, CPF: 126.353.818-17. Consta no **R. 04 PARTILHA** da parte ideal e em comum equivalente a um terço (1/3) da nua propriedade do imóvel de matrícula 5.615 do 1º CRI de Tambaú do Espólio de Antonio

Ferreira da Cunha RG: 10.631.399 SSP/SP para sua esposa Teresinha de Jesus Dutra Cunha
CPF: 247.000.088-22.

CONTRIBUINTE nº: 94-23-033-0007-001 em pesquisa realizada em 22 de agosto de 2024, **não constam débitos fiscais** comprovado por certidão negativa anexa. **DEPOSITÁRIO:** JOSÉ FRAUZINO DUTRA, CPF: 000.884.488-78.

Avaliação: R\$ 76.666,67, em março de 2024.

Débito da ação: R\$ 106.808,88, em novembro de 2015, fls. 1824, 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



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) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Tambaú, 22 de agosto de 2024.

Dr. Énderson Danilo Santos de Vasconcelos

Juiz de Direito