

## VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP

O Dr. **Fauler Felix de Avila**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000357-15.2018.8.26.0142 - Cumprimento de sentença.

### Exequentes:

- LUIZ DÉCIO PARO, CPF: 142.283.518-91;
- RODRIGO IVANOFF, CPF: 308.954.208-05;

### Executado:

- MARCIO PARO, CPF: 094.665.428-00;

### Interessados:

- ELOISA SILVA GARCIA, CPF: 091.582.428-05 (coproprietária);
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE BARRETOS/SP;
- VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE COLINA/SP, processo nº 0001473-61.2015.8.26.0142; 0000125-66.2019.8.26.0142;

**Leilão Único**

Início em 15/10/2024, às 16:00hs, e término em 14/11/2024, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 536.452,98, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2024, correspondente a 75% do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de 50% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**UM LOTE DE TERRENO, URBANO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 16 (DEZESSEIS) DA QUADRA Nº 12 (DOZE) DO BAIRRO CITY BARRETOS, NESTA CIDADE DE BARRETOS/SP, SITUADO COM FRENTE PARA A ALAMEDA EL SALVADOR, ENTRE A VIELA 4 E AVENIDA DAS NAÇÕES, LADO ESQUERDO DE QUEM VAI DA VIELA 4 PARA A AVENIDA DAS NAÇÕES,** distante 42,00m (quarenta e dois metros) do ponto (no lote nº 13 da mesma quadra), onde começa a esquina da viela 4 com a Avenida El Salvador, medindo dito terreno 14,00m (quatorze metros) de frente; 13,20m (treze metros e vinte centímetros) de fundo, por 30,18m (trinta metros e dezoito centímetros) do lado direito; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo e da frente aos fundos, contendo a área de **409,50m<sup>2</sup>** (quatrocentos e nove metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), confrontando no lado direito, de quem olha da Alameda El Salvador para o terreno com lote nº 15, no lado esquerdo, com o lote nº 17, e, nos fundos com partes dos lotes nºs 23 e 24, todos da mesma quadra.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 157):** No terreno consta edificado uma casa residencial, nº 208.

**Matrícula:** 47.880 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 113-114 dos autos, bem como na **AV. 19** da matrícula. Consta na **AV. 2 RESTRIÇÕES DE ORDEM PRIVADA**. Consta na **AV. 17 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0001473-61.2015.8.26.0142 da Vara Única do Foro da comarca de Colina/SP. Consta na **AV. 20 PENHORA** de parte ideal correspondente a 50% do imóvel, derivada dos autos do processo nº 0000125-66.2019.8.26.0142 da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE nº:** 3.12.019.0287.01; Em pesquisa realizada em 16 de agosto de 2024, foram identificados **débitos fiscais**, referentes ao exercício de 2024, no valor total de R\$ 2.956,56.

**DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

**Avaliação:** R\$ 680.000,00, em março de 2023.

**Débito da ação:** R\$ 594.207,65, em julho de 2020, 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.

## 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](http://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.

## 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](http://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.



Colina/SP, 16 de agosto de 2024.

**Dr. Fauler Felix de Avila**

Juiz de Direito