

01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DESCALVADO/SP

O **Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Descalvado/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público a ser conduzido pelo **Leiloeiro Oficial Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464, e que será disponibilizado na plataforma www.hastavip.com.br / www.leilaovip.com.br.

PROCESSO nº: 0001678-61.2000.8.26.0160

Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

FALIDA:

- **PEDRO DONIZETE COSTA**, CNPJ/MF nº. 74.586.298/0001-08, representando por seu advogado Dr. Gismar Manoel Mendes, OAB/SP nº. 101.241.

SÍNDICA:

- **GIOVANA CRISTINA DOS SANTOS**, OAB/SP nº. 217.751.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Fazenda Pública do Estado de São Paulo**
- **Prefeitura Municipal de Descalvado/SP**
- **Magali Aparecida Joaquim Costa**
- **Pedro Augusto Cirelli Castiglioni**
- **Cooperativa de Crédito Crediguaçu – SICOOB CREDIGUAÇU**
- **Eventuais ocupantes**
- **Demais interessados e credores habilitados**

DO LEILÃO:

1º LEILÃO: Inicia no dia **28/10/2024**, às **16h00**, e termina no dia **31/10/2024**, a partir das **16h00**. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Inicia no dia **31/10/2024**, às **16h01**, e termina no dia **25/11/2024**, a partir das **16h00**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a **80% da avaliação**.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01 – UM PRÉDIO RESIDENCIAL, respectivo terreno e quinta com frente para a Rua Barão do Descalvado, nº 336, nesta cidade, medindo 16,00 metros de frente; 17,30 metros da frente aos fundos na face lateral em que confronta com propriedade de Clovis Faria Ferreira; na outra face lateral, partindo da frente em direção aos fundos, segue numa distância de 14,50 metros, confrontando com propriedade de Abdala Arruda. Em seguida, deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Francisco Ravase, numa distância de 8,30 metros, ponto em que deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, numa distância de 2,80 metros, alcançando a face de fundo, onde com deflexão à direita, segue numa distância de 7,70 metros, confrontando com propriedade de Silvio Alves de Oliveira Guimarães, alcançando a divisa da propriedade de Clovis Faria Ferreira, fechando o perímetro com a área de 253,56 metros quadrados. **MATRÍCULA:** 4.355 do Cartório de Registro de Imóveis de Descalvado/SP. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.01.029.0065.001 – Conforme AV.5 da matrícula. **ÔNUS:** Consta na **R.32, Alienação Fiduciária** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU – SICOOB CREDIGUAÇU**. **DO LAUDO:** de acordo com o laudo de avaliação juntado às fls. 478/482 dos autos, consta que o imóvel é todo cercado, sendo que tem edificada um imóvel de padrão alto, em estado regular, porém necessitando reforma importante. A área construída não foi mencionada na certidão imobiliária, mas aparenta ter cerca de 130 metros quadrados de área construída, conforme aferição

visual. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 390.998,29** (trezentos e noventa mil, novecentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos), atualizados setembro de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

DO BEM IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: O bem será leiloadado em duas etapas, sendo que, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação do bem e na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à **80% do valor de avaliação do bem**, que serão submetidos ao juízo para apreciação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da plataforma www.hastavip.com.br / www.leilaovip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado. **DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br / www.leilaovip.com.br e será conduzido pelo **Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464. **DOS LANCES:** Os lances

deverão ser ofertados **EXCLUSIVAMENTE** pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br / www.leilaovip.com.br. **DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de **até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável**, sob pena de se desfazer a arrematação. **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualmente de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br / www.leilaovip.com.br.

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

São Paulo, 13 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo

Juiz de Direito