

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Alexandre Yuri Kiataqui**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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: 0004993-60.2019.8.26.0248 - Cumprimento de Sentença - Extinção de Condomínio

Exequente:

- VANESSA CHERFEN NORDI JORGE ARMANI CIRINO, CPF: 215.364.548-42;
- ERIKA CHERFEN NORDI JORGE PEREIRA, CPF: 219.225.128-93;
- MARCELO ARMANI CIRINO, CPF: 120.718.768-22;
- MÁRIO CÉSAR PEREIRA, CPF: 120.0325.898-42;

Executado:

- OSMAR CARECHO, CPF: 021.374.968-87;
- NANJI ABSY CARECHO, CPF: 106.459.078-04;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE INDAIATUBA/SP

1º Leilão

Início em 20/01/2025, às 15:00hs, e término em 23/01/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.547.343,47, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/01/2025, às 15:01hs, e término em 13/02/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.528.406,09, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA GLEBA DE TERRAS SOB Nº 04 (REMANESCENTE), DESTACADA DA GLEBA Nº 04 SITUADA NO BAIRRO ITAICI, NESTA CIDADE A COMARCA DE INDAIATUBA, dentro das seguintes medidas confrontações: inicia-se no ponto A, situado no canto de divisa da Avenida Coronel Antonio Estanislau do Amaral com a Gleba 1-A (matrícula 33.659), de propriedade de Heitor Caetano Mantoanelli. Euclides Mario Mantoanelli e sua mulher Benedita Aparecida Galvão Mantoanelli. Deste ponto confrontando com a referida Gleba 1A, com a Gleba 2A (matricula 33.662), de propriedade de José Roberto Mantoanelli e sua mulher Célia Regina Rodrigues Mantoanelli e mais adiante com a Gleba 3A (matricula 33.657) de propriedade de Heyde Mantoanelli, Jair Mantoanelli, Maria Mantoanelli e Odette Mantoanelli segue pela seguintes distâncias rumos: 29,17 metros no rumo 59°17'58" NE: 11,81 metros no rumo 60°21'52" NE: 23,58 metros no rumo 64°25'41" NE: 50,56 metros no rumo 62°50'12" NE e mais 12,74 metros no rumo 63°01'15" NE até o ponto B. Deste ponto deflete à esquerda e confrontando com a Servidão de Passagem (matricula 33.663) de propriedade de Neyde Mantoanelli, Jair Mantoanelli, Maria Mantoanelli, Odette Mantonelli., Heitor Caetano Mantoanelli, Hélio Mantoanelli, Euclides Mario Mantoanelli e sua mulher Benedita Aparecida Galvão Mantoanelli, Ivo Mantoanelli e sua mulher Nellie Stark Mantoanelli, Ivone Floripes Mantoanelli, Rolando Mantoanelli e sua mulher Marlene Dias Mantoanelli. Hermelita Mantoanelli, Dr. João Batista Mantoanelli e sua mulher Waly Maria Mantoanelli. Maria Anna Mantoanelli. Rozalia Razori Mantoanelli José Roberto Mantoanelli e sua mulher Célia Regina Rodrigues Mantoanelli segue 37,93 metros no rumo 21°22'52" NW até o ponto C. Deste ponto deflete à esquerda e confrontando com propriedade Gleba 2A (matricula 50.627) de Wanderley José Hespanhol e sua mulher Ana Maria Tobal Hespanhol Mauro Villar Perez sua mulher Terezinha Tobal Perez segue pelas seguintes distancias e rumos: 11,13 metros no rumo 72°15'18" SW; 20,42 metros no rumo 73°29'37" SW; 19,94 metros no rumo 72°04'36" SW e mais 5,29 metros no rume 72°31'03" SW até o ponto H Deste ponto deflete à esquerda e na divisa com a Gleba 04-A. segue 31,10 metros no rumo 17°34'31" SE até o ponto G Deste confrontando com rumo 17°34'31" SE até o ponto G Desde ponto confrontando com a Gleba 4-B segue 11,86 rumo 17°34'31" SE até o ponto J. Deste ponto deflete à direita e na divisa com a Gleba 4b segue 3,94 metros no rumo 62°50'12"

metros SW 23,69 metros no rumo 64°25'41" SW 12,04 rumo 60°21'52" SW: 27,68 metros no rumo no 59° 17 ' 58 " SW até o ponto 1 Deste ponto deflete à esquerda e confrontando com avenida Coronel Antonio Estanislau do Amaral, segue 5,25 metros no rumo 13°46'30"SE até encontrar o ponto A, ponto de partida deste descrição, encerrando a área de 2.839,71m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 53/120): O terreno anteriormente descrito encontra-se livre de benfeitorias com valor comercial.

Matrícula: 90.036 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.

ÔNUS: A sentença que possibilita e determina a alienação judicial do bem encontra-se às fls. 154/155 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 6002.0643.0-8; em pesquisa realizada em 30 de outubro de 2024, **não há débitos fiscais** em dívida ativa para os dados informados. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 2.060.000,00, em março de 2021.

Débito da ação: N/C.

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 apregoadado, 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Indaiatuba/SP, 30 de outubro de 2024.

Dr. Alexandre Yuri Kiataqui

Juiz de Direito