

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LINS/SP

O **Dr. Marco Aurélio Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/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: 0006379-10.2013.8.26.0322 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (atual credor hipotecário);

Executados:

- **MARCOS SERGIO TAVERNARO**, CPF: 711.708.128-72;
- **ELIANA TAVARES DE NORONHA TAVERNARO**, CPF: 110.631.218-09;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE LINS/SP;**
- **SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE LINS/SP**, processo nº 0010256-07.2003.8.26.0322.

Leilão Único

Início em 03/12/2024, às 15:00 hs, e término em, 13/01/2025 às 15:00 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.256.246,17, correspondente ao valor do saldo devedor da hipoteca para outubro de 2022, nos termos do art. 6º, da Lei nº 5.741/71 e conforme r. decisão de fls. 368.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO, SUBORDINADO AO Nº 02 DA QUADRA Nº 12, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL MORUMBI”, SITUADO NESTA CIDADE DE LINS-SP, localizado no lado par da rua 05, atual Rua Teisuke Kumassake, distante 15,00 metros da rua 01, atual Rua Antonio Fernandes Ibãnes, medindo 12,00 metros de frente para a rua Teisuke Kumassake; 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 21; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel, em 25,00 metros confronta com o lote nº 01; e pelo lado direito em 25,00 metros com o lote nº 03; encerrando uma área de 300,00. **Conforme AV. 05 sobre o imóvel foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, COM COBERTURA DE TELHAS DE BARRO,** com a área construída de 224,0425m², contendo um abrigo, uma sala de estar, uma sala de TV, um lavabo, uma circulação, uma sala de jantar, uma suíte com banho, quatro dormitórios, dois banhos, uma copa/cozinha e uma área de serviços churrasqueira. Imóvel recebeu o nº 31 do emplacamento municipal da Rua Teisuke Kumassaka

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 881):

Matrícula: 17.601 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 98 dos autos. Consta, no **R. 03 e AV.04 PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do Banco Nossa Caixa Nosso Banco S/A. Consta, na **Av. 06 PENHORA** derivada dos autos nº 0010256-07.2003.8.26.0322 do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Lins/SP.

CONTRIBUINTE nº: 02-325-002-000; conforme informação apresentada nos autos (fls. 481/482), há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 35.565,59, para agosto de 2023, bem como débito de R\$ 942,41, para o exercício de 2024. **DEPOSITÁRIOS:** Marcos Sergio Tavernaro, CPF: 711.708.128-72 e Eliana Tavares de Noronha Tavernaro, CPF: 110.631.218-09.

Avaliação: R\$ 310.000,00, em abril de 2018.

Débito da ação: R\$ 1.256.246,17, em outubro 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**.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Lins/SP, 02 de outubro de 2024.

Dr. Marco Aurélio Gonçalves

Juiz de Direito