

25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

A **Dra. Marcela Machado Martiniano**, MMa. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/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: 0016806-14.2017.8.26.0100 – Cumprimento de sentença.

Exequente: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 47.686.555/0001-00, na pessoa do seu representante legal (e promitente vendedora);

Executado: MARIA RITA DE CÁSSIA MACIEL, CPF: 069.229.048-69;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ARANDU/SP;**

1º Leilão

Início em **07/03/2025**, às **14:30hs**, e término em **11/03/2025**, às **14:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 67.655,35, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **11/03/2025**, às **14:31hs**, e término em **01/04/2025**, às **14:30hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 33.827,67, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITOS DERIVADOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (fls. 29/37) SOBRE O LOTE Nº 19 DA QUADRA “DL” com a seguinte

descrição: Faz frente para a Rua Cordoba, medindo 20,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 18, medindo 50,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 20, medindo 50,00 metros; e, pelos fundos confronta com o lote nº 12, medindo 20,00 metros; encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

Conforme laudo de avaliação (fls. 107/117): O imóvel avaliando localiza-se no loteamento terras de Santa Cristina, Gleba I, na quadra DL, distante aprox. 1900 metros da portaria, e aprox. 600,00 metros da Represa de Jurumirim, lote com frente para a Rua Cordoba, região caracteriza-se pelo relevo levemente ondulado, com declividade no sentido do lote 18, acesso sem pavimentação. O imóvel não se encontra demarcado e sem construção, existindo construção nas proximidades.

Matrícula: 7.325 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP (matrícula-mãe).

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 38 dos autos. Consta dos autos, fls. 29/37, instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado entre a exequente e executada, tendo por objeto o imóvel cujos direitos foram penhorados. **O imóvel não possui**

matrícula própria. É ônus do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 56.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: R\$ 22.344,76, em março de 2017, 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



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.



São Paulo, 21 de janeiro de 2025.

Dra. Marcela Machado Martiniano,

Juíza de Direito