

## 11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Sergio Serrano Nunes Filho**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central Cível 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

### **Processo nº: 0720630-04.1998.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: BANCO SISTEMA S/A** (atual denominação de Banco Bamerindus do Brasil S.A.), CNPJ: 76.543.115/0001-94, na pessoa do seu representante legal **(e credor hipotecário)**.

#### **Executados:**

- **ÂNGELA BOCCALATO DE MOURA LACERDA**, CPF: 767.561.308-20;
- **ANTÔNIO CARLOS VIRIATO DE MIRANDA**, CPF: 040.441.181-91;
- **PLANDESP SERVIÇOS LTDA**, CNPJ: 55.217.517/0001-29, na pessoa do seu representante legal.

#### **Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP;**
- **CONDOMÍNIO CHÁCARA SANTA LÚCIA DOS IPÊS**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal.

**1º Leilão**

Início em 22/11/2024, às 14:00hs, e término em 26/11/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.867.143,44, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2024.

**2º Leilão**

Início em 26/11/2024, às 14:01hs, e término em 17/12/2024, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.320.286,06, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**UMA CASA RESIDENCIAL COM 917,73M<sup>2</sup>, DE ÁREA SITUADO NA RUA TRÊS RIOS, Nº 10 (AV. 13), E SEU TERRENO, DESIGNADO POR PARTE DA CHÁCARA 01 (UM), DA QUADRA “E”, DO LOTEAMENTO CHÁCARAS SANTA LUZIA DOS IPÊS, DISTRITO E MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA,** nesta comarca, com a área de 1.886,50 metros quadrados, designada por lote 1-B, da quadra “E”, medindo 40,50 metros de frente para a Rua Três Rios (AV. 08), - 56,25 metros do lado direito de quem da frente olha para o terreno, confrontando-se com terrenos de Derval Junqueira de Aquino ou sucessores, - 41,75 metros do lado esquerdo, confrontando-se com o remanescente do lote 01 e 38,50 metros nos fundos, confrontando se com o lote 1-A, encerrando a área de 1.886,50 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 1132/1172):** Trata-se de uma residência com área construída igual a 917,73m<sup>2</sup>, edificada em um terreno de 1.886,5m<sup>2</sup>. O imóvel está localizado no Condomínio Chácara Santa Lúcia dos Ipês. Além da residência edificada, existem diversas áreas de lazer como piscina, quadra, churrasqueira, pomar, guarita, salão de festas, caracterizada como “casa de padrão fino”. Composta de garagem, sala de jantar, bar, sala de almoço, sala de lareira, sala de TV, escritório, academia, varanda, mezanino, copa/cozinha, suíte máster com closet, 02 suítes.

**Matrícula:** 9.671 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 451 e 1057 dos autos, bem como na **AV.21** da matrícula. Consta, no **R.18, HIPOTECA** em favor do Banco Bamerindus do Brasil S.A. (atualmente denominado de Banco Sistema S.A.). Consta, na **AV.19, RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS**, no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo. **Débitos condominiais:** a apurar, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE:** 23243.12.76.0211.00.000; Em pesquisa realizada em 22/10/2024, **não há débitos fiscais** provenientes de IPTU, conforme certidão negativa de débitos. **DEPOSITÁRIO:** Ângela Bocalato de Moura Lacerda, coexecutada.

**Avaliação:** R\$ 2.876.449,46, em junho de 2019, fls. 1161.

**Débito da ação:** R\$1.457.869,93, em setembro de 2019, 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](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

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](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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 22 de outubro de 2024.

**Dr. Sergio Serrano Nunes Filho**

Juiz de Direito