

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE TAMBAÚ-SP

O Dr. **ÉNDERSON DANILO SANTOS DE VASCONSELOS**, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Tambaú/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: 1000526-87.2019.8.26.0614 – Cumprimento de Sentença

Exequente: ANTONIO ANASTÁCIO DE FARIA, CPF: 965.552.978-91

Executado:

- **BEATRIZ REGINA MENEGATTI**, CPF: 318.289.588-59
- **ALICE REGINA COSTA SIBRÃO**, CPF: 123.622.958-42

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE TAMBAÚ/SP**
- **ESPÓLIO DE HÉLIO ABACKERLI SIBRÃO**, CPF: 016.532.838-07, na pessoa de seu herdeiro **HÉLIO**
- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBAÚ/SP**, processo 1000419-77.2018.8.26.0614;
- **VARA DO TRABALHO DE PORTO FERREIRA/SP**, processo 0011656-69.2017.5.15.0048;

1º Leilão

Início em 26/11/2024, às 15:30hs, e término em 29/11/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 151.247,45, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 29/11/2024, às 15:31hs, e término em 10/01/2025, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 120.997,96, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NO LADO PAR DA RUA TRÊS, ESQUINA COM A RUA SETE, NESTA CIDADE E CIRCUNSCRIÇÃO DE TAMBAÚ, CONSISTENTE DO LOTE NÚMERO 13 (TREZE) DA QUADRA "H", DO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DAS PITAS, tendo na intersecção das citadas ruas uma curvatura com 14,14 metros de desenvolvimento, com um raio de 9,00 metros; 20,00m (vinte metros) na lateral esquerda e confrontando com o lote 14; 11,00m (onze metros) na lateral direita e confrontando com a Rua Sete; 9,00m (nove metros) aos fundos e confrontando com o lote 12; totalizando uma área de 162,62 metros quadrados, com cadastro municipal sob 96-03-037-0013-001. Consta, na AV.03, que as Ruas Três e Sete passaram a denominar-se "Ruas Vicente Rissardi e Antônio Fabricante". Consta, na AV.06, que no imóvel foi construída uma casa de moradia, com frente para a Rua Vicente Rissardi, a qual recebeu o número 186, com uma área construída de 42,36 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 245): Imóvel reavaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Matrícula: 7.357 do Cartório de Registro de Imóveis de Tambaú/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 66 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta dos autos, fls. 125/126, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº. 1000419-77.2018.8.26.0614 da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/SP. Consta nos autos, fls. 261/263 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0011656-69.2017.5.15.0048 da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP. Consta dos autos, fls. 175/177, a r. decisão que autorizou a alienação da totalidade do imóvel.

CONTRIBUINTE nº: 96-03-037-0013-001; em pesquisa realizada em 01 de outubro de 2024, há **débitos fiscais** relativos ao exercício de 2024 no valor total de R\$ 408,59. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outros exercícios e/ou inscritos em dívida ativa,

sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIA:** Alice Regina Costa Sibrão, coexecutada.

Avaliação: R\$ 150.000,00, em maio de 2024.

Débito da ação: R\$ 14.918,66, em maio de 2024, 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 prego 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 arrendimento 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.



Tambaú/SP, 1 de outubro de 2024.

Dr. Énderson Danilo Santos De Vasconcelos

Juiz de Direito