

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

O **Dr. ROGÉRIO APARECIDO CORREIA DIAS**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/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.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 1004216-76.2019.8.26.0048 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **BEST DEAL COMÉRCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EIRELI ME**, CNPJ 17.949.541/0001-63, na pessoa do seu representante legal;
- **THIAGO GIACOMINI**, CPF 297.281.158-57; (**Coproprietário, fração ideal de 50%**)
- **GUILHERME RUSSO JANESEL**, CPF 366.346.348-66;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ATIBAIA/SP;**
- **DORIVAL GIACOMINI**, CPF 821.450.918-15, (**Usufrutuário**);
- **IVANILDA SEPAROVIC RIBEIRO GIACOMINI**, CPF 275.621.558-95 (**Usufrutuária**);
- **VANESSA GIACOMINI SCHURMANN**, CPF 218.108.668-04 (**Coproprietária**);
- **FREDERICO DOS SANTOS SCHURMANN**, CPF 225.943.668-46 (**Coproprietário**);
- **NATALY SEPAROVIC RIBEIRO GIACOMINI**, CPF 364.217.718-23 (**Cônjuge do Executado**);
- **2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 1055913-09.2021.8.26.0100;

1º Leilão

Início em 22/07/2024, às 14:00hs, e término em 25/07/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 696.255,93, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 25/07/2024, às 14:01hs, e término em 15/08/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 522.191,95, aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge, e dos coproprietários, na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

METADE IDEAL (50%) DA NUA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SOB Nº 470 DA RUA JOÃO PIRES, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE E COMARCA DE ATIBAIA/SP, edificado no terreno que mede 5,80m de frente; 5,80m nos fundos, por 60m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito, com propriedade de José Domingues de Camargo ou sucessores; do lado esquerdo com sucessores de Álvaro Pergola e nos fundos com sucessores de Arthur Tavares Rodrigues. Consta, na AV.4, a edificação de um galpão comercial, com frente para a Rua João Pires, n. 470, com a área construída de 388,89m²

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 328-384): A edificação tem como diferencial construtivo o elevado pé direito, permitindo o uso de mezanino em praticamente toda a extensão linear de área. A área avaliada possui vocação comercial.

Matrícula n.º: 59.428 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 159 dos autos, bem como no **AV. 16** da matrícula. Consta, na **R. 10 USUFRUTO VITALÍCIO**, lavrado no 2º tabelião de Notas de Atibaia/SP. Consta, na **AV. 17 PREMONITÓRIA** derivada dos autos do processo nº 1055913-09.2021.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE: 01.199.029.00-0003044; **consta nos autos**, fls. 532-533, **débitos fiscais** no valor de R\$ 23.983,52, em março de 2023.

DEPOSITÁRIO: Thiago Giacomini;

Avaliação: R\$ 651.950,00, em maio de 2022, fl. 406, referente à metade ideal (50%) da sua propriedade do imóvel.

Débito da ação: R\$ 356.509,94, em julho de 2021, 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 imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, 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.hastavip.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.



Atibaia/SP, 21 de maio de 2024.

Dr. Rogério A. Correia Dias

Juiz de Direito