

1º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP.

O **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara cível do Foro da Comarca de São Carlos/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**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0001884-15.2023.8.26.0566- Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: DOUGLAS MICHEL LINO, CPF: 293.438.978-20

EXECUTADOS: FERNANDA HEVELYN BATATIS, CPF: 329.829.488-85

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO CARLOS/SP**

1º Leilão

Início em 30/07/2024, às 14:30hs, e término em 02/08/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 246.038,01, Atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024

2º Leilão

Início em 02/08/2024, às 14:31 hs, e término em 23/08/2024, às 14:30 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 123.019,01, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem:

UM TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS-SP: CONSTITUÍDO DO LOTE 313 DA QUADRA 05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO: PROLONGAMENTO DO JARDIM MEDEIROS, com área superficial total de 168,88 m², assim descrito: terreno em esquina medindo 17,60 metros com frente para a Avenida "A"; 22,62 metros aos fundos confrontando com o lote 314; 11,38 metros a esquerda confrontando com os lotes 311 e 312; 08,72 metros em curva de concordância entre a Rua "G" e a Avenida "A".

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 25/35): Trata-se de uma residência térrea/sobrado, parte inferior possui sala/quarto, cozinha, lavanderia e banheiro, pisos revestidos de cerâmica, paredes da cozinha revestido de cerâmica, banheiro com piso revestido de cerâmica e paredes revestida com cerâmica (onde possuía uma banheira esta somente com reboco e contra piso), lavanderia toda revestida com cerâmica, garagem com portão eletrônico, parte superior somente com as paredes e telhado, (falta parte elétrica, hidráulica e acabamentos em geral). O Imóvel Possui somente o registro do terreno, sem construção averbada. A vizinhança do imóvel avaliado é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, serviços de internet e pavimentação.

Matrícula: 89.282 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 190/192, dos autos nº 1007983-18.2022.8.26.0566 da 1ª Vara do Foro da

Comarca de São Carlos/SP. Há **CONSTRUÇÃO** não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 08.232.021.001 (**AV. 02**), em pesquisa realizada em maio de 2024, consta débito fiscal no valor de R\$ 640,58; **DEPOSITÁRIO:** n/c.

Avaliação: R\$ 230.000,00, em outubro de 2022.

Débito da ação: N/C

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**, matriculado na JUCESP nº464, 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.



São Carlos/ SP, 28 de maio de 2024.

Dr. Milton Coutinho Gordo

Juiz de Direito