

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP

O **Dr. Thiago Mendes Leite do Canto**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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: 1012270-08.2022.8.26.0248 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CAUZZO ASSOCIADOS HOLDING PATRIMONIAL LTDA, CNPJ: 11.552.036/0001-02, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **ATACADO E COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS AYMORÉ**, CNPJ: 96.681.861/0001-51, na pessoa do seu representante legal;
- **PAULO ARMANDO KUTKIEWICKZ**, CPF: 066.902.700-68;
- **SUELY SUBTIL KUTKIEWICKZ**, CPF: 773.327.848-15;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM/SP;**

1º Leilão

Início em 27/01/2025, às 15:00hs, e término em 30/01/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 191.807,65, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/01/2025, às 15:01hs, e término em 20/02/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 115.084,59, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada

Descrição do Bem

UMA CASA DE MORADA, E RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS A RUA DOS EXPEDICIONÁRIOS N. 266, NESTA CIDADE, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: mede 9,00ms. De frente para a citada Rua; de ambos os lados da frente aos fundos mede 25,00ms. Confrontando de um lado e nos fundos com Sebastião Bordignon; do outro lado confronta com Oscar Ferreira de Carvalho e nos fundos onde mede 9,00ms. confronta com o referido Sebastião Bordignon, com a área total de 225,00mts2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 314/348): O imóvel edificado é tipificado como casa residencial padrão simples, com garagem coberta, sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha. Na área externa, corredores laterais, área de serviço coberta, um banheiro e quintal.

Matrícula: 7676 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 240/241 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta, na **AV. 4, AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, derivada dos autos n. 1012270-08.2022.8.26.0248, da 5ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP.

CONTRIBUINTE n°: 53-29-73.0464.001; em pesquisa realizada em novembro de 2024, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 1.423,25. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 190.000,00 em agosto de 2024.

Débito da ação: R\$ 122.556,33, em março 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 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.



Indaiatuba/SP, 13 de novembro de 2024.

Dr. Thiago Mendes Leite do Canto

Juiz de Direito