

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

O Dr. Cristiano Mikhail, MM. Juiz de Direito da Setor das Execuções Fiscais do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/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: 1024425-73.2015.8.26.0576 - Execução Fiscal

Exequente: SERVIÇO MUNICIPAL AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SeMAE, CNPJ: N/C, na pessoa do seu procurador legal;

Executado: VANESSA APARECIDA DE OLIVEIRA, CPF: 224.500.778-63;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP
- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ: 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (credor fiduciário)

1º Leilão

Início em 26/11/2024, às 14:30hs, e término em 29/11/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 114.683,79, 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 14:31hs, e término em 10/01/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 57.341,89, correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI, DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 4), SOBRE UM APARTAMENTO N° 1, DO BLOCO B, TIPO 1, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DO RESIDENCIAL VILA TONINHO, SITUADO NA RUA MARIA CERON VOLPE, N° 1200, na Vila Toninho, nesta cidade, com uma área de uso privativo de construção de 42,1500m², área de uso comum de 4,4387m², totalizando uma área construída de 46,5887m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3901% do terreno e demais coisas e áreas comuns; cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem coletiva comum descoberta, localizada no pavimento térreo, para guarda de 01 (um) veículo de passeio médio, em local indeterminado.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 71):

Matrícula: 76.325 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 59 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta no **R. 4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Caixa Econômica Federal. Consta dos autos, fls. 95/104, que o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária é de R\$ 4.173,93, para outubro de 2022. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE n°: 420004017; em pesquisa realizada em setembro de 2024, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 738,81. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 90.000,00, em novembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 2.043,03, em outubro de 2023, 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 **depósito judicial**.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São José do Rio Preto/SP, 27 setembro de 2024.

Dr. Cristiano Mikhail

Juiz de Direito