

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

O **Dr. Cristiano Mikhail**, MM. Juiz de Direito do Setor de 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: 1003819-53.2017.8.26.0576 - Execução Fiscal

Exequente: SERVIÇO MUNICIPAL AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SeMAE, CNPJ: 04.691.691/0001-78, na pessoa do seu Procurador.

Executado: FRANCISCO DONIZETE SIQUEIRA, CPF: 121.532.598-35;

Interessados:

- **JOÃO CARLOS SIQUEIRA**, CPF: N/C (coproprietário);
- **LUIS FERNANDO SIQUEIRA**, CPF: N/C (coproprietário);
- **LUCIO SIQUEIRA**, CPF: N/C (coproprietário);
- **PAULO SIQUEIRA**, CPF: N/C (coproprietário);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP**

1º Leilão

Início em 25/11/2024, às 15:30hs, e término em 28/11/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 25.245,43, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 28/11/2024, às 15:31hs, e término 19/12/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 12.622,72, correspondente a 50% do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

A PARTE IDEAL REFERENTE A 20% DOS DIREITOS AQUISITIVOS DE UM TERRENO, CONSTITUIDO PELO LOTE SOB Nº 30, DA QUADRA 32, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO SOLO SAGRADO, BAIRRO DESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, medindo 10,00 metros de frente, confrontando-se com a rua projetada 13; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 19; pelo lado direito mede 20,00 metros, confrontando-se com o lote 29 e pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando-se com o lote 31, encerrando a área de 200,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 38):

Matrícula: 50.669 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 34 dos autos, bem como na **AV. 2** da matrícula. Consta na **R. 01 PROMESSA DE VENDA**, do proprietário, Município de São José do Rio Preto à Francisco Donizete Siqueira, João Carlos Siqueira, Luis Fernando Siqueira, Lucio Siqueira e Paulo Siqueira.

CONTRIBUINTE nº: N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Francisco Donizete Siqueira, CPF: 121.532.598-35.

Avaliação: R\$ 20.000,00, referente a 20% da totalidade, fls. 38, em dezembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 20.776,25, em janeiro de 2017, 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 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.



São José do Rio Preto/SP, 4 de novembro de 2024.

Dr. Cristiano Mikhail

Juiz de Direito