

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE TAMBÁÚ/SP

O **Dr. Leonardo Mussin de Freitas**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Tambaú/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: 1000988-73.2021.8.26.0614 - Contratos Bancários

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

Executados:

- **CARLOS TEIXEIRA PUCCINI EPP**, CNPJ: 08.046.907/0001-01, na pessoa de seu representante legal;
- **JOSÉ FRANCISCO BAGATTA**, CPF: 062.890.668-46;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO/SP;**
- **ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE ARARAQUARA/SP**, autos nº 0010427-35.2021.5.15.0048;

1º Leilão

Início em 01/04/2025, às 13:00hs, e término em 04/04/2025, às 13:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.106.621,65, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 04/04/2025, às 13:01hs, e término em 25/04/2025, às 13:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 663.972,99, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO APARTAMENTO Nº 153, LOCALIZADO NO 15º ANDAR OU 18º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO NORMANDIE, SITUADO NA AVENIDA PROFESSOR JOÃO FIÚSA, 2161, NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO, SÃO PAULO, com área privativa construída de 160,5590 metros quadrados e área de uso comum de 94,3148 metros quadrados, incluída nesta a área de um depósito privativo para guarda de materiais e três vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício, totalizando a unidade a área de 254,8738 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,159934% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno designado Área 2-C, com área total de 3.680,05 metros quadrados, registrado sob nº 10721, Livro 3, registro auxiliar.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 384/386): De acordo com as pesquisas na internet, o prédio possui academia, gás canalizado, piscina, playground, portaria 24 horas, quadra esportiva, rouparia, salão de festas, salão de jogos. Cada apartamento possui três suítes e uma área total de 168m². O condomínio gira em torno de R\$ 1.300,00 mensais.

Matrícula: 127.633 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 125 dos autos. Consta na **R. 3 HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na **AV. 7 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0010427-35.2021.5.15.0048 da Assessoria de Execução III de Araraquara/SP. Consta na **AV. 8 ARRESTO**, derivada dos autos nº 0010427-35.2021.5.15.0048 da Assessoria de Execução III de Araraquara/SP.

CONTRIBUINTE nº: 263.461; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** José Francisco Bagatta, portador do C.P.F. nº 062.890.668-46.

Avaliação: R\$ 1.080.000,00, em junho de 2024.

Débito da ação: R\$ 2.136.786,81, em novembro 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 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.



Tambaú/SP, 11 de fevereiro de 2025.

Dr. Leonardo Mussin de Freitas

Juiz de Direito