

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP

O **Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão 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: 0042299-51.2008.8.26.0506 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **TC AGROPECUÁRIA S/A**, CNPJ: 49.217.888/0001-08, na pessoa de seu representante legal;
- **CAMILO JORGE CURY**, CPF: 250.472.428-15;

EXECUTADO:

- **PAULO ROBERTO GARCIA**, CPF: 092.765.108-42;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal; **(credor hipotecário)**
- **4ª VARA CÍVEL DE JABAQUARA**, processo nº 0002557-92.2016.8.26.0003;
- **3ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 5017240-38.2021.4.03.6182

1º Leilão

Início em 19/05/2025, às 12:00hs, e término em 22/05/2025, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 823.138,77; LOTE 2 - R\$ 289.837,60; LOTE 3 - R\$ 483.449,11, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/05/2025, às 12:01hs, e término em 12/06/2025, às 12:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 411.569,39; LOTE 2 - R\$ 144.918,80; LOTE 3 - R\$ 241.724,56, correspondentes a **50%** do valor do lance mínimo do primeiro leilão.

Descrição dos Bens**LOTE 1**

OS DIREITOS PROVENIENTES DE HIPOTECA DO APARTAMENTO DUPLEX N° 407, LOCALIZADO NO 1º E 2º ANDARES DO “EDIFÍCIO LOFT VILA MADALENA”, à Rua Oscar Caravelas n° 280, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com área privativa de 60,450m², área comum de 69,867m², nela incluída a correspondente a uma vaga na garagem coletiva localizada nos subsolos, e área total construída de 130,317m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,9043% no terreno descrito na matrícula 18.270 desta Serventia, na qual sob n° 10 foi registrada a Instituição e especificação de condomínio do referido edifício.

Informações do Laudo de Avaliação.

Matrícula: 108.658 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 581 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula. Consta na **R. 06, HIPOTECA**, onde o credor hipotecário foi incorporado pelo Banco Santander na Av. 09. Consta na **AV. 11, PENHORA**, derivada dos autos n° 5017240-38.2021.4.03.6182 da 3ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE: 081.320.0050-1; De acordo com certidão negativa às fls. 1.034, **não constam débitos fiscais** para o imóvel.

DEPOSITÁRIO: Paulo Roberto Garcia, CPF: 092.765.108-42.

Avaliação: R\$ 793.575,80 em junho de 2024.

LOTE 2

O APARTAMENTO Nº 101-C, DO 1º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 03 DO “CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM CELESTE”, situado à Ruas Ângelo Bertini, Alexandre Rapin e Artur Quellini, na Saúde, 21º Subdistrito, com a área real de uso privativo de 51,25m², área real de uso comum de 26,577370m², área real total de 77,827370m², e uma fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do Bloco de 0,0003846153%, com os característicos e confrontações constantes da incorporação de condomínio registrada sob nº 01, na matrícula nº 47.366.

Informações do Laudo de Avaliação.

Matrícula: 48.337 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 582 dos autos, bem como na **AV. 20** da matrícula. Consta na **AV. 21, PENHORA**, derivada dos autos nº 5017240-38.2021.4.03.6182 da 3ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP. Consta na **AV. 22, INDISPONIBILIDADE**.

CONTRIBUINTE: 157.076.0003-4; De acordo com certidão negativa às fls. 1.033, **não constam débitos fiscais** para o imóvel.

DEPOSITÁRIO: Paulo Roberto Garcia, CPF: 092.765.108-42.

Avaliação: R\$ 279.428,10 em junho de 2024.

LOTE 3

O APARTAMENTO nº 1308 LOCALIZADO NO 13º ANDAR DO EDIFÍCIO THE CAPITAL FLAT, situado na Rua Tenente Negrão nº 200, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa de 34,840m², área comum de 44,907m², área total de 79,747m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,3229%, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga de garagem, em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.155,00m².

Informações do Laudo de Avaliação.

Matrícula: 154.377 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 583 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula.

CONTRIBUINTE: 016.123.0241-6; De acordo com certidão negativa às fls. 1.032, **não constam débitos fiscais** para o imóvel.

DEPOSITÁRIO: Paulo Roberto Garcia, CPF: 092.765.108-42.

Avaliação: R\$ 466.086,07 em junho de 2024.

Débito da ação: R\$ 37.690.184,68, em fevereiro de 2025, 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.

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 Boyadjin**, 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.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 Ribeirão Preto/SP, 19 de março de 2025.

Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares

Juiz de Direito