

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

O Dr. Alex Ricardo dos Santos Tavares, MM. Juiz de Direito da 9^a 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)
- 4^a VARA CÍVEL DE JABAQUARA, processo nº 0002557-92.2016.8.26.0003;
- 3^a 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:** 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:** 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 Nº 407, LOCALIZADO NO 1º E 2º ANDARES DO “EDIFÍCIO LOFT VILA MADALENA”, à Rua Oscar Caravelas nº 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 nº 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 nº 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 N° 101-C, DO 1º PAVIMENTO DO BLOCO N° 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 apregoadado, 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 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 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