



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AVARÉ

FORO DE AVARÉ

2ª VARA CÍVEL

Rua Abílio Garcia, 527, -Jussara Maria CEP:18706-040 -Avare -SP

Telefone:(14) 3732-0730 - E-mail:avare2cv@tjsp.jus.br

O Doutor **LUCIANO JOSÉ FORSTER JUNIOR**, Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de **Avaré** do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: www.leilaojudicial eletronicocom.br.

Processo nº.: [1003288-84.2018.8.26.0073](http://www.leilaojudicial eletronicocom.br) – Carta Precatória -**Controle nº.:** 2018/001422

Processo de Origem: 2389-71.2008.811.0041 – Cuiabá/MT - Execução de Título Extrajudicial-Contratos bancários- **Código:** 330839

Exequente: BANCO DA AMAZÔNIA S/A, CNPJ nº 04.902.797/0001-44, na pessoa de seu representante legal;

Executado: VICENTE HATA, CPF nº 335.915.558-00, e cônjuge se casado for; DOMINGOS HATA, CPF nº 033.083.838-53, e cônjuge SUZUCO SENGHA HATA, CPF nº 033.083.838-53;

Interessado(s): credor hipotecário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – C.E.F., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ Nº 04.527.335/0001-13, na pessoa de seu representante legal; credor fiscal: PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ, CNPJ nº 46.634.168/0001-50, na pessoa de seu representante legal; coproprietária: RUTH HATUE WATANABE HATA CPF Nº 335.915.558-00

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **30/01/2019**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Às 10:40h - **VALOR: R\$ 2.671.614,91 (Dois milhões, seiscentos e setenta e um mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e um centavos)**, correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até o:

2º LEILÃO: Às 11:40h - **VALOR: R\$ 1.335.807,45 (Um milhão, trezentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sete reais e quarenta e cinco centavos)**, correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

BEM: 01 (UMA) CASA COM FRENTE PARA AVENIDA PROFESSOR CELSO FERREIRA DA SILVA, Nº 321, JARDIM EUROPA I, AVARÉ/SP – CEP. 18707-150 COM ÁREA EDIFICADA CORRESPONDE À 470,66M² [AV. 3 DA MATRÍCULA], correspondente a um lote de terreno, fazendo frente para a Avenida 11-A, atual avenida Professor Celso Ferreira da Silva, onde mede no total 40,00 metros, pelo lado direito de quem olha dessa Avenida para o imóvel confronta com o lote nº 03, na extensão de 30,00 metros, nos fundos confronta com os lotes nºs 13 e 14 na extensão de 40,00 metros, e do lado esquerdo confronta com o lote nº 16, na extensão de 30,00 metros, perfazendo uma área territorial de 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados). **Consta do laudo de avaliação fls. 5/10:** O imóvel está ocupado pela Sra. Magda e família. **Possui a construção de uma casa em alvenaria, possuindo 3 suítes. A área edificada possui área de lazer, incluindo churrasqueira e casa de caseiro. MATRÍCULA Nº 35.198, REGISTRADA PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ/SP.**

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 2.671.614,91 (Dois milhões, seiscentos e setenta e um mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e um centavos), conforme avaliação ocorrida em Setembro/2017. Fls. 06 dos autos da carta precatória.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 475.144,79 (Quatrocentos e setenta e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS: AV. 01 UNIFICAÇÃO, dos imóveis devidamente matriculados sob nºs 24.140, 9.437, perfazendo hoje um só todo; **R. 02 CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, DE 12 DE JANEIRO DE 1988, EM FAVOR DE Caixa Econômica Federal – CEF; AV. 05 CESSÃO DE DIREITOS**, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVO, CNPJ Nº 04.527.335/0001-13, inerentes a todos os direitos e obrigações decorrentes do crédito hipotecário registrado sob nº 02 nesta matrícula. **Constam débitos de IPTU, correspondentes aos exercícios de 2013, 2015 e 2018, perfazendo a quantia de R\$ 5.252,17, conforme pesquisa efetuada junto à Secretaria de Finanças do Município em Outubro/2018.** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIOS SOBRE O BEM IMÓVEL – Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (art. 1.345, do Código Civil). Cabe ao interessado verificar o processamento de qualquer outra ação promovida pelo condomínio onde está situada a unidade. Certo é que, tratando-se de obrigação “propter rem” e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudicialeeletronico.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão

de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA** – através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PARCELADO** – para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) – **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). O pagamento será feito através de

boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: sac@leje.com.br.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.leilaojudiciaeletronico.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Advogado exequente: Marcelo Augusto Borges – OAB/MT nº 6.189; Exequente: BANCO DA AMAZÔNIA S/A, CNPJ nº 04.902.797/0001-44, na pessoa de seu representante legal; Executado: VICENTE HATA, CPF nº 335.915.558-00, e cônjuge se casado for; DOMINGOS HATA, CPF nº 033.083.838-53, e cônjuge SUZUCO SENGHA HATA, CPF nº 033.083.838-53; Interessado(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – C.E.F., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ Nº 04.527.335/0001-13, na pessoa de seu representante legal; PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ, CNPJ nº 46.634.168/0001-50, na pessoa de seu representante legal, coproprietária: RUTH HATUE WATANABE HATA CPF Nº 335.915.558-00** **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME, ficando** intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Avaré/SP, 17 de dezembro de 2018.

Dr. LUCIANO JOSÉ FORSTER JUNIOR
Juiz de Direito

