



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AVARÉ  
Praça Antônio Cardia de Castro, n.º 527, Avaré – SP, CEP: 18706-040  
Fone: (14) 3733-8989 - E-mail: [avare1cv@tjstj.us.br](mailto:avare1cv@tjstj.us.br)

O Doutor **DIOGO DA SILVA CASTRO**, Exmo. Juiz de Direito da 1ª 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 o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | (11) 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.º:** [1004541-73.2019.8.26.0073](#) – 2019/002067– Carta Precatória Cível oriundo da Ação de Execução de Título Extrajudicial

**Exequentes:** **BANCO DA AMAZONIA S/A**, CNPJ/MF n.º 04.902.979/0001-44, na pessoa do seu presidente **MARIVALDO GONCALVES DE MELO**, CPF/MF n.º 276.084.172-34.

**Executados:** **VICENTE HATA**, CPF/MF n.º 335.915.558-00, e seu cônjuge, se casado for ou/na pessoa do seu representante legal.

**Interessados:** **RUTH HATUE WATANABE HATA**, CPF n.º 158.217.428-89, e seu cônjuge, se casada for ou/na pessoa do seu representante legal; **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF n.º 04.527.335/0001-13 na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ**, CNPJ/MF n.º 46.634.168/0001-50, na pessoa do seu representante legal; **SECRETARIA DA FAZENDA DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 46.377.222/0001-29, na pessoa do seu representante legal; **Processo interessado: Embargos de Terceiro n.º 1004011-51.2020.8.11.0041**, em trâmite perante a 2ª vara especializada em direito bancário de Cuiabá/MT; **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal.

**Advogados:** **RODRIGO GAIOTO RIOS**, OAB/SP 185.367; **MARCELO AUGUSTO BORGES**, OAB/MT 6.189, **EDER AUGUSTO DOS SANTOS PICANÇO**, OAB/PA 10.396, **NORTHON SERGIO LACERDA SILVA**, OAB/AC 2.708, **PAULO ROBERTO VIGNA**, OAB/SP 173.477, **TAMARA H DA SILVA**, OAB/SP 356.557.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

**1º Leilão: Início no dia 22 de outubro de 2020 às 10:20h com término no dia 27 de outubro de 2020 às 10:20h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.943.924,55 (dois milhões novecentos e quarenta e três mil novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 27 de outubro de 2020 às 10:21h com término no dia 26 de novembro de 2020 às 10:20h – LANCE INICIAL A PARTIR DE: R\$ 2.355.139,63 (dois milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil cento e trinta e nove reais e sessenta e três centavos)**, considerando a reserva da quota-parte do coproprietário nos termos do art. 843 do CPC.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**UM IMÓVEL RESIDENCIAL DE 470,66 M² DE ÁREA CONSCTUIDA**, conforme AV.03 da matrícula, edificada sobre 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 nº 13 e 14 na extensão de 40,00 metros, e do lado esquerdo confronta

com o lote nº 06, na extensão de 30,00 metros, perfazendo uma área territorial de 1.200,00 metros quadrados, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 35.198 de Registro de Imóveis de Avaré/SP**.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, n.º 321, Jardim Europa I, Avaré – SP, CEP: 18707-230

**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) em setembro de 2017, que atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agosto de 2020, perfaz o valor de **R\$ 2.943.924,55 (dois milhões novecentos e quarenta e três mil novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**.

QUADRO RESUMO		
Item 1	Avaliação Total Atualizada	R\$ 2.943.924,55
Item 2	Penhora de 50%	R\$ 1.471.962,27
Item 2.1	Deságio de 60% sobre a parte de 50% penhorada	R\$ 883.177,36
Item 3	Quota-Parte de 50% dos demais coproprietários	R\$ 1.471.962,27
Item 4	Valor Total de Venda em 2º Leilão (Item 2.1 + Item 3)	<b>R\$ 2.355.139,63</b>

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 59 que encontra-se pendente de averbação junto a matrícula do imóvel. Consta **HIPOTECA** averbado à AV.05 desta matrícula, datada de 31 de outubro de 2003, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS. Em contato com a Prefeitura Municipal de Avaré, foi possível verificar a existência de **DÉBITOS DE IPTU**, perfazendo o valor total de **R\$ 8.798,27** (oito mil, setecentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos). Considerando tratar-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, conforme art. 843 do CPC.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 1.069.911,84 (um milhão e sessenta e nove mil, novecentos e onze reais e oitenta e quatro centavos) em agosto de 2020. Conforme planilha encaminhada pela advogada do exequente.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo,

remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Avaré/SP, 22 de setembro de 2020.

**DR. DIOGO DA SILVA CASTRO**

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP