

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O Dr. **Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1006685-21.2017.8.26.0451 - Execução De Título Extrajudicial
EXEQUENTE: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 00.417.149/0001-70, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**)

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE ELIS REGINA DA SILVA**, representado por seu Inventariante, **José Vieira da Silva**, CPF: 042.424.169-20 (**inventariante e herdeiro**)

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA/SP**
- **NEUSA FRANCISCA DA SILVA**, CPF: 040.152.479-57 (**herdeira**)

1º LEILÃO: Início em **23/10/2020**, às **15:00hs**, e término em **27/10/2020**, às **15:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 240.000,00, correspondente ao valor da avaliação.
Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **27/10/2020**, às **15:01hs**, e término em **18/11/2020**, às **15:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 144.000,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO RESIDENCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 135,40M² (AV. 06) E SEU RESPECTIVO TERRENO DA RUA GARÇA, Nº 295 (AV. 06), LADO ÍMPAR, EM PIRACICABA, QUE É CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE Nº 4, DA QUADRA “F”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM TÓKIO”, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos, por trinca metros da frente aos fundos de ambos os lados – 5,00 x 30,00 m, com a área de 150,00 metros

quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 388/469):** A casa é composta por dois pavimentos, sendo o térreo formado por uma garagem para um veículo, sala, banheiro, copa e cozinha, com área de serviço em porão inabitável; e o nível superior formado por dois dormitórios e dois banheiros, ambos suítes, sendo um com closet e outro com varanda. Nos fundos existe uma cobertura simples, com 25 m² de área construída, a qual é mais recente e não se encontra averbada na matrícula, tampouco consta no cadastro municipal. **CONTRIBUINTE Nº: 43.692.6. Matrícula: 49.105 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. DEPÓSITÁRIO: atual possuidor.**

Avaliação: R\$ 240.000,00, em abril de 2020.

Débito da ação: R\$ 261.976,61, em dezembro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 222/224 dos autos, bem como na **AV. 9** da matrícula. Consta, na **R. 8, HIPOTECA** para Ville Roma Empreendimentos LTDA. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.978,09, referentes aos exercícios de 2014 a 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.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.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

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, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Piracicaba, 27 de agosto de 2020.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Juiz de Direito