

**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
PIRACICABA/SP**

O **Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas**, MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial 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: 1011506-97.2019.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: STÉPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN, CPF: 171.628.428-79

EXECUTADOS:

- **INGRID GUIMARÃES PADRON**, CPF: 354.361.438-06
- **CLÁUDIA MARIA GUIMARÃES PADRON**, CPF: 082.976.338-45
- **PEDRO LUIZ PADRON**, CPF: 048.688.918-12

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Piracicaba/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Dionísia Mendes Padron**, CPF: 255.493.128-34 (**usufrutuária**)
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, processo nº 1011506-97.2019.8.26.0451**

1º LEILÃO: Início em **09/11/2020**, às **16:00hs**, e término em **12/11/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 306.924,84**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **12/11/2020**, às **16:01hs**, e término em **09/12/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 184.154,90**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE QUE OS EXECUTADOS POSSUEM (R. 9) SOBRE O PRÉDIO SOB Nº 518, DA RUA JACOB MUSTCHELLE, EM

PIRACICABA, compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo sete metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e seis metros de ambos os lados da frente aos fundos - 7,00 x 26,00m -, com a área de 182,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o prédio nº 510, de outro lado com o prédio nº 526, e nos fundos com os lotes nºs 1 e 2, do loteamento Jardim Morumbi. **CONTRIBUINTE Nº:** 69.156-2. **Matrícula:** 36.492 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. **DEPÓSITÁRIO:** Pedro Luiz Padron. **Avaliação:** R\$ 293.000,00, em março de 2020 (fls. 112/130).

Débito da ação: **R\$ 6.051,11**, em outubro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 51 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Consta, no **R. 9**, que os executados possuem a nua-propriedade do bem. Consta, no **R. 10, USUFRUTO** à Dionísia Mendes Padron. Consta, na **AV. 11, PENHORA** derivada dos autos nº 1004847-77.2016.8.26.0451, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, às fls. 92/93, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 1011506-97.2019.8.26.0451, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 147,54, referentes ao exercício de 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 remição 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, 15 de setembro de 2020.

Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas

Juiz de Direito