

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

O **Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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: 1004003-25.2019.8.26.0451** - Execução de Título Extrajudicial  
**EXEQUENTE: EAM GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ: 24.399.478/0001-02, na pessoa do seu representante legal.

**EXECUTADOS:**

- **MARCELO MACIEL**, CPF: 289.426.168-36
- **SILVANA APARECIDA DA SILVA LEME MACIEL**, CPF: 115.246.768-96

**INTERESSADOS:**

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP**, CNPJ: 46.341.038/0001-29, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, processo nº 1004171-61.2019.8.26.0451**
- **03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, processo nº 0000759-08.2019.8.26.0451; e, 1007003-67.2018.8.26.0451**
- **04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, processo nº 1005706-88.2019.8.26.0451.**
- **MARIA IVANILDE BOMBO MONTEBELLI**, CPF: 042.735.998-80. (**terceira interessada**).

**1º LEILÃO:** Início em **07/12/2020**, às **15:00hs**, e término em **10/12/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.280.000,00**, correspondente ao valor de avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **10/12/2020**, às **15:01hs**, e término em **04/02/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 768.000,00**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: CASA RESIDENCIAL DE 217,440M² DE ÁREA CONSTRUÍDA (AV. 20) E SEU TERRENO QUE, CONFORME MATRÍCULA, LOCALIZA-SE NA RUA FELÍCIO FANTINI (AV. 21), Nº 260 (AV. 20) EM PIRACICABA, COMPREENDENDO O LOTE 1 DA QUADRA 24 DO SETOR B, DO LOTEAMENTO "SANTA RITA", SITUADO NO BAIRRO DE DOIS CÓRREGOS,** que

assim se descreve: mede trinta e um metros (31,00) em linha reta de frente para a rua B-21; mede oitenta metros (80,00) em linha reta fazendo divisa com o lote nº 2; mede quarenta e um metros (41,00) em linha reta fazendo divisa com o lote nº 10; mede setenta metros (70,00) em linha reta de frente para a rua B-8; mede quinze metros e setenta e um centímetros (15,71) em linha curva na confluência das ruas B-8 com a rua B-21; com a área de 3.258,5 m2., na quadra formada pelas ruas B-21, B-22, sistema de recreio nº 18, Av.1 trecho II e rua B-8. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 195/215):** Trata-se de um imóvel residencial com 3 dormitórios, anexo que conta com escritório, banheiros, área gourmet e piscina. Idade aparente de 15 anos com área superficial de 3.258,50m² com estado de conservação regular e possui 2 portões de acesso, localizados na Rua Felício Fantini, nº 272 e na Rua Fernando Antonio Marconi, nº 170. **CONTRIBUINTE Nº:** 291262 (AV. 15). **Matrícula: nº 5.977 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. DEPÓSITÁRIO:** atual possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 1.280.000,00, em abril de 2020.

**Débito da ação:** R\$ 29.924,35, em maio 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. 129/131 dos autos, bem como na **AV. 26** da matrícula. Consta, na **AV. 24, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** nº 1004171-61.2018.8.26.0451, da 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, cuja penhora no rosto dos autos encontra-se às fls. 328, no valor de R\$ 5.629,12 (fls. 337). Consta, na **AV. 25, ABERTURA DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** nº 0000759-08.2019.8.26.0451, da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, na **AV. 27, PENHORA** derivada dos autos nº 0000759-08.2019.8.26.0451, da 3ª Vara

Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, às fls. 94/95, a menção de existência de ação nº 1005706-88.2019.8.26.0451, que tramita perante a 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP que, conforme fls. 305, houve determinação de penhora no rosto dos autos. Consta, em fls. 297/298, habilitação de crédito da terceira interessada, Sra. Maria Ivanilde Bombo Montebelli, no valor de R\$ 15.556,10, referente aos autos nº 1007003-67.2018.8.26.0451, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, cuja penhora no rosto dos autos encontra-se às fls. 294/295. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 5.898,44, em 2018/2020. 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](http://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](http://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, 09 de outubro de 2020.

**Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**

Juiz de Direito