



**03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**

O Dr. Lourenço Carmelo Tôrres, MM. Juiz de Direito da 03ª 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: 0012944-49.2017.8.26.0451** – Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE: MARCÍLIO MAÍSTRO**, CPF: 129.621.478-87;

**EXECUTADO: SOCIEDADE AMIGOS DO JARDIM SANTA RITA** (atual denominação da Associação dos Moradores do Bairro Santa Rita); CNPJ: 56.979.610/0001-33, na pessoa de seu representante legal;

**INTERESSADOS:**

- Prefeitura de Piracicaba/SP
- Ocupante do imóvel

**1º LEILÃO:** Início em **04/12/2020**, às **14:00hs**, e término em **09/12/2020**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 261.637,01**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **09/12/2020**, às **14:01hs**, e término em **03/02/2021**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 156.982,20**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO EM PIRACICABA, COMPREENDENDO O LOTE Nº 7 DO SETOR c, DA QUADRA 15-A, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "SANTA RITA"**, que assim se descreve: mede vinte metros e setenta e um centímetros (20,71 m), mais cinco metros e sessenta e seis centímetros (5,66 m), mais quatro metros (4,00 m) em linha reta de frente para a rua C-23, mede quarenta e dois metros (42,00 m) em linha reta fazendo divisa com o lote 8, e parte do lote nº 5, mede vinte e nove

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL. Protocolado em 12/11/2020 às 10:37:17, sob o número WPAA20702508586. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0012944-49.2017.8.26.0451 e o código 93E25E2. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO NALDI CAVINATTO, liberado nos autos em 12/11/2020 às 15:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012944-49.2017.8.26.0451 e código 93EE94F.



metros e trinta e seis centímetros (29,36 m) em linha reta de fundos fazendo divisa com o lote nº 6, mede trinta e oito metros e um centímetros (38,01 m) em linha reta de frente para o sistema de recreio nº 31, com a área de 1.127,0 m<sup>2</sup>, localizado na Quadra 15-A do Setor C, formada pelas ruas C-22, C23, C26 e sistema de recreio nº 31. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 271/285):** O imóvel refere-se a um terreno de propriedade da requerida, nomeado como lote 7 do setor C, quadra 15-A do loteamento denominado "Santa Rita", com 1.127,00m<sup>2</sup> de área localizado à Rua Caroline Brioschi Furlan s/n, Bairro Santa Rita, Município de Piracicaba/SP. **CONTRIBUINTE Nº:** 29.195.0 (AV. 4). **Matrícula:** 9.025 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. **DEPÓSITÁRIO:** Sociedade Amigos do Jardim Santa Rita. **Avaliação:** R\$ 254.285,01, em junho de 2020.

**Débito da ação:** R\$ 982.260,48, em janeiro 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. 220 dos autos e na **AV. 9** da matrícula. Não há débitos fiscais pendentes sobre o bem, conforme consulta feita na Prefeitura de Piracicaba/SP. 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 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](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.

São Paulo, 11 de novembro de 2020.

**Dr. Lourenço Carmelo Tôres**

Juiz de Direito

**Maurício Habice**

Juiz de Direito