

**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: 1010433-95.2016.8.26.0451** - Execução de Título Extrajudicial (Despesas condominiais)

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM PEDRO I**, CNPJ: 54.015.110/0001-56, na pessoa de seu representante legal

**EXECUTADOS:**

- **OLIVALDO BEZERRA ALENCAR**, CPF: 271.651.408-91
- **ZULEICA VITORINO DE ALMEIDA ALENCAR**, CPF: 048.683.798-01

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Piracicaba/SP**
- **Ocupante dos imóveis**
- **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, processo nº 1007884-83.2014.8.26.0451**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, processo nº 1052595-15.2017.8.26.0114.**

**1º LEILÃO:** Início em **21/06/2021**, às **15:00hs**, e término em **24/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 855.000,00; LOTE 2 - R\$ 25.000,00; e, LOTE 3 - R\$ 25.000,00**, correspondentes aos valores de suas avaliações. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **24/06/2021**, às **15:01hs**, e término em **15/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 513.000,00; LOTE 2 - R\$**

**15.000,00; e, LOTE 3 - R\$ 15.000,00**, correspondente a **60%** dos valores de suas avaliações.

#### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1 - APARTAMENTO DE Nº 151 - "C1 DUPLEX", LOCALIZADO NO 14º E 15º ANDARES, DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO D. PEDRO I", SITUADO NA RUA D. PEDRO I, 2025, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP**, com 261,72m<sup>2</sup> de área construída privativa, 89,86m<sup>2</sup> de área construída comum de divisão proporcional (sendo 28,80 m<sup>2</sup> de área coberta padrão), totalizando 351,57m<sup>2</sup>, com fração ideal de 2,95166% no terreno e demais coisas de uso comum. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 252/316):** O condomínio possui, como coisa de uso comum, as áreas de circulação, piscina, salão de festas, playground, churrasqueira, salão de jogos, academia e quadra poliesportiva. O apartamento, tipo duplex, é formado por dois pavimentos, assim distribuídos: - Pav. Inferior (14º Andar): Entrada social, com salas de Jantar e Estar, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço com Banheiro, três Dormitórios, sendo uma suíte e um Banheiro Social; - Pav. Superior (15º Andar): Sala de Estar, Sala de TV, Suíte Master com Closet e Banheiro e área externa com espaço gourmet (churrasqueira), piscina e um banheiro. **Matrícula: 105.680 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 129/130 dos autos, bem como na **AV. 2** da matrícula. Consta, no **R. 1, HIPOTECA** em favor ao Banco Santander (Brasil) S.A., com ação ajuizada sob nº 1007884-83.2014.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP (fls. 186/197), cujo saldo devedor, atualizado para maio/2019, é de R\$ 1.421.923,36 (fls. 478). Consta, na **AV. 3, AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 1052595-15.2017.8.26.0114, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, às fls. 168, **PENHORA** derivada dos autos nº 1007884-83.2014.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. **CONTRIBUINTE CPD<sup>1</sup> nº: 1340531**; em pesquisa realizada em 20/04/2021, há

---

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**débitos fiscais** no valor total de R\$ 19.277,60. **Avaliação:** R\$ 855.000,00, em junho de 2018.

**LOTE 2 - VAGA DE GARAGEM N° 14, LOCALIZADA NO 2° SUBSOLO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO D. PEDRO I", SITUADO NA RUA D. PEDRO I N° 2025, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 2° CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP**, do tipo "4", com 12,00m<sup>2</sup> de área construída privativa, 2,04 m<sup>2</sup> de área construída comum de divisão proporcional (sendo 0,65m<sup>2</sup> de área coberta padrão), totalizando 14,04m<sup>2</sup>, com a fração ideal de 0,06702% no terreno e demais coisas de uso comum. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 565/606):** As vagas destinam-se à guarda de veículos de passeio ou utilitários leves, sendo o uso limitados às demarcações no piso. **A utilização é limitada aos condôminos do Edifício Dom Pedro I, não podendo ser alienadas ou locadas à terceiros, não residentes.** Matrícula: 105.682 do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 507/510 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. Consta, no **R. 1, HIPOTECA** em favor ao Banco Santander (Brasil) S.A., com ação ajuizada sob nº 1007884-83.2014.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP (fls. 186/197), cujo saldo devedor, atualizado para maio/2019, é de R\$ 1.421.923,36 (fls. 478). Consta, na **AV. 2, AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 1052595-15.2017.8.26.0114, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, às fls. 168, **PENHORA** derivada dos autos nº 1007884-83.2014.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. **De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 565/606 e com o art. 1.331, § 1º, parte final, do Código Civil, as vagas de garagem só poderão ser arrematadas pelos condôminos, sendo vedado, portanto, a arrematação por não residentes/condôminos.** **CONTRIBUINTE CPD<sup>2</sup> nº:** 1495763; em pesquisa realizada em 20/04/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 219,79. **Avaliação:** R\$ 25.000,00, em agosto de 2020.

---

<sup>2</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**LOTE 3 - VAGA DE GARAGEM Nº 15, LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO D. PEDRO I", SITUADO NA RUA D. PEDRO I Nº 2025, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP**, do tipo "4", com 12,00m<sup>2</sup> de área construída privativa, 2,04 m<sup>2</sup> de área construída comum de divisão proporcional (sendo 0,65m<sup>2</sup> de área coberta padrão), totalizando 14,04m<sup>2</sup>, com a fração ideal de 0,06702% no terreno e demais coisas de uso comum. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 565/606):** As vagas destinam-se à guarda de veículos de passeio ou utilitários leves, sendo o uso limitado às demarcações no piso. **A utilização é limitada aos condôminos do Edifício Dom Pedro I, não podendo ser alienadas ou locadas à terceiros, não residentes.** Matrícula: 105.683 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 507/510 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. Consta, no **R. 1, HIPOTECA** em favor ao Banco Santander (Brasil) S.A., com ação ajuizada sob nº 1007884-83.2014.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP (fls. 186/197), cujo saldo devedor, atualizado para maio/2019, é de R\$ 1.421.923,36 (fls. 478). Consta, na **AV. 2, AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 1052595-15.2017.8.26.0114, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Consta, às fls. 168, **PENHORA** derivada dos autos nº 1007884-83.2014.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. **De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 565/606 e com o art. 1.331, §1º, parte final, do Código Civil, as vagas de garagem só poderão ser arrematadas pelos condôminos, sendo vedado, portanto, a arrematação por não residentes/condôminos.** **CONTRIBUINTE CPD<sup>3</sup> nº:** 1495275; em pesquisa realizada em 20/04/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 220,32. **Avaliação:** R\$ 25.000,00, em agosto de 2020.

**DEPOSITÁRIOS:** o atual possuidor do bem.

**Débito da ação:** **R\$ 109.445,28**, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

---

<sup>3</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

**I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II - 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.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou

remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

**VI - 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.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Piracicaba, 22 de abril de 2021.

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

Juiz de Direito