

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O **Dr. Lourenço Carnelo Tôrres**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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: 1015524-06.2015.8.26.0451 - Cumprimento de Sentença - Despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis

EXEQUENTE: TOMAZIELLO ANTUNES VITTI, CPF: 866.244.158-00

EXECUTADOS:

- **MARCOS ANTONIO TRUGILIO**, CPF: 067.654.358-83
- **MARIANO TRUGILIO**, CPF: 190.198.828-72
- **GENI CORREA TRUGILIO**, CPF: 214.640.128-14

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Piracicaba/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Marcelo Alexandre Trugilio**, CPF: 123.607.258-82

1º LEILÃO: Início em **18/06/2021**, às **16:00hs**, e término em **23/06/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 372.004,59**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **23/06/2021**, às **16:01hs**, e término em **14/07/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 223.202,75**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: A CASA RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERRENO SITUADOS NESTA CIDADE, À RUA CRISTO REDENTOR, Nº 748, CORRESPONDENDO O TERRENO AO LOTE 108, DA QUADRA 13, DO JARDIM BARONEZA, BAIRRO DA

VILA REZENDE, contendo a casa as seguintes dependências: terraço, sala de estar, três dormitórios, banheiro, copa e cozinha no corpo principal e edícula nos fundos, constituída de garage, quarto de empregada e WC, sendo que o corpo principal, contém 81,76 m² de área construída, e edícula 30,00 m², encerrando a área construída de 111,76m² e o terreno mede dez metros de frente para a citada Rua Cristo Redentor, igual medida na linha de fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250,00m² e confronta pela frente, com a Rua Cristo Redentor, do lado esquerdo com o prédio nº 728, do lado direito com o prédio nº 756, ambos da mesma Rua Cristo Redentor e nos fundos com o prédio 711 da Rua Rafael Aloísio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 160/194):** Térreo: casa residencial, com garagem, uma sala, com taco, cozinha, três quartos com taco, um banheiro, edícula com banheiro, churrasqueira e cozinha, e dois corredores laterais. **Matrícula: 1.998 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 54 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta, na **AV. 7, AJUIZAMENTO DESTA DEMANDA. CONTRIBUINTE¹ nº: 01.33.0005.0305.0000; CPD nº 514147;** em pesquisa realizada em 20/04/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 7.105,62. **DEPÓSITÁRIO:** Mariano Trugilio e Geni Corrêa Trugilio. **Avaliação:** R\$ 346.000,00, em janeiro de 2020. **Débito da ação: R\$ 160.322,38**, em março de 2020 (fls. 241/243), a ser atualizado até a data da arrematação.

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

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

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 (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, 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.

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 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, 17 de maio de 2021.

Dr. Lourenço Carnele Tôres

Juiz de Direito