

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

A **Dra. Fabiola Giovanna Barrea Moretti**, MM^a. Juíza 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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1010301-04.2017.8.26.0451 -Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais).

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA I, CNPJ: 21.571.983/0001-96, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO: MARIA APARECIDA DA SILVA, CPF: 226.979.768-09.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Piracicaba/SP;**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**).

1º LEILÃO: Início em **13/09/2021**, às **14:00hs**, e término em **16/09/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 77.283,33**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **16/09/2021**, às **14:01hs**, e término em **07/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 69.554,99**, correspondente a **90%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 32, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO, 18º BLOCO, NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA I, SITUADO NO MUNICÍPIO, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP,

com frente para a Estrada Municipal de Piracicaba/São Pedro, nº 3.400, com direito

ao uso de 1 vaga de garagem. Possui área privativa de 42,91m², área comum de 15,41975m², área total de 58,32975m² e fração de 0,2083%. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 279/290):** O imóvel localizado na Rua Corcovado, 3368, Bloco 18, Apartamento 32, Santa Terezinha, Piracicaba/SP, CEP 13408-072 possui o valor médio de R\$ 77.283,33. **Matrícula: 99.942 do 01º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 102/103 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal. Consta, na **AV.4, INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA** pelo prazo de 24 meses. Consta, às fls. 302/310, débitos do contrato de alienação fiduciária no montante de R\$ 59.802,23. Consta, às fls. 332/33, que muito embora a alienação fiduciária que recai sobre o imóvel, o leilão terá por objeto a totalidade do bem, observada a sub-rogação do crédito da proprietária fiduciária. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 47-0404-0092-0000, CDP - 1559657 (Fl. 313); conforme informação prestada pela Municipalidade, **não há débitos fiscais** em 23/04/2021. **DEPÓSITÁRIO:** Atual ocupante. **Avaliação:** R\$ 77.283,33, em março de 2021.

Débito da ação: R\$ 821,82, em fevereiro de 2019, 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 como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

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

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, 22 de julho de 2021.

Dra. Fabiola Giovanna Barrea Moretti

Juíza de Direito