

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

O **Dr. Lourenço Carmelo Tôres**, 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 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: 1018169-33.2017.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial (despesa condominial)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANHATTAN, CNPJ: 52.155.314/0001-67, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: TRIANA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., CNPJ: 04.785.213/0001-27, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Mauro Luiz Fernandes**, CPF: N/C, e esposa **Eloise Dolores Canella Fernandes**, CPF: 272.990.458-18 (**ocupantes do imóvel**)
- **Prefeitura de Piracicaba/SP**

1º LEILÃO: Início em **24/09/2021**, às **15:30hs**, e término em **29/09/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 745.815,55**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **29/09/2021**, às **15:31hs**, e término em **20/10/2021**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 447.489,33**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DE Nº 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR, DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANHATTAN", SITUADO NA RUA DR. ANTÔNIO AUGUSTO BARROS PENTEADO Nº 230, BAIRRO JARDIM ELITE, DO MÚNICÍPIO,

COMARCA E 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP, com 173,75m² de área construída privativa (área coberta padrão), 101,2703m² de área construída comum (sendo 19,80m² de área comum de divisão não proporcional e 81,4703m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 275,0203m², com fração ideal de 2,637169% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem n^{os} 25 e 26, as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

Matrícula: 119.432 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP (registro anterior: 42.191 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP).

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 237 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ n^o:** 1246082; em pesquisa realizada em 17/08/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 10.346,37. **DEPÓSITÁRIO:** a executada.

Avaliação: R\$ 700.000,00, em dezembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 67.859,74, em junho de 2021, 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.

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

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

lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: 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 21.981/1932 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, 19 de agosto de 2021.

Dr. Lourenço Carmelo Tôres

Juiz de Direito