

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**

O **Dr. Sergio Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0004610-82.2019.8.26.0248** - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais.

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELLIN**, CNPJ: 24.146.833/0001-23, na pessoa de seu representante legal.

**EXECUTADO: ELISANGELA REIS DE LIMA**, CPF: 276.583.118-12.

**INTERESSADOS:**

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

**1º LEILÃO:** Início em **01/10/2021**, às **14:00hs**, e término em **05/10/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 150.914,79**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **05/10/2021**, às **14:01hs**, e término em **08/11/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 90.548,87**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI, DERIVADO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO SOB O Nº 12, LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO DO BLOCO 13 DO CONJUNTO**

**RESIDENCIAL DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELLIN",  
SITUADO NA RUA BENEDITA CARVALHO N° 25, NESTA CIDADE E COMARCA DE  
INDAIATUBA,**

contendo as seguintes dependências e áreas: dependências: sala, dois dormitórios, banheiro, área de circulação e cozinha com área de serviço; Áreas: área construída privativa de 51,150m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 6,026m<sup>2</sup>, área construída total de 57.176m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 0,4167% ou 77,5866.

**Consta do Laudo de Avaliação (fls. 159/182):** O condomínio possui uma completa infraestrutura que privilegia a liberdade, segurança, conforto, qualidade de vida para seus moradores. Possui quadra, salão de festa e playgrounds. Possui portaria com câmeras de monitoramento, muro nas divisas, cerca elétrica sobre os muros e ronda motorizada e armada 24hrs. **Matrícula: 107.368 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Indaiatuba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 81 dos autos. Consta, na **R.4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal. Consta, às fls. 96/102, débitos relativos ao contrato de alienação fiduciária no montante de R\$ 3.753,46. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> n°:** 5240.0149.8-4; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Elisangela Reis de Lima. **Avaliação:** R\$ 148.500,00, em junho de 2021. **Débito da ação: R\$ 18.703,35**, em novembro de 2020, 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

---

<sup>1</sup> 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](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 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.

Indaiatuba, 17 de agosto de 2021.

**Dr. Sérgio Fernandes**

Juiz de Direito