

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 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: 1001780-07.2016.8.26.0451 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: MARCELO AUGUSTO PENZANI, CPF: 223.431.298-19;

EXECUTADOS:

- **E M COLETTO AUTOMÓVEIS ME**, CNPJ: 96.580.204/0001-18, na pessoa de seu representante legal;
- **EDISON MESSIANO COLETTO**, CPF: 033.041.948-00;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA/SP;**
- **MARIO COLETTO**, CPF: 015.951.808-34 (usufrutuário);
- **MARTA MESSIANO COLETTO**, RG: 10.512.123-SSP (usufrutuária);
- **VAGNER MESSIANO COLETTO**, CPF: 067.308.678-09 (coproprietário);
- **MÁRIO MESSIANO COLETTO**, CPF: 030.395.818-99 (coproprietário);
- **1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP , Processo nº 0130300 07+2002.5.15.0012, nº 0222800-92.2002.5.15.0012;**
- **Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Piracicaba/SP, Processo nº 22122012, nº 0008411-52.2014.8.26.0451.**
- **4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, Processo nº 0003992-77.2005.4.03.6109.**
- **5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, Processo nº 4007691.51.2013.8.26.0451 (penhora no rosto dos autos).**

1º LEILÃO: Início em **20/04/2022**, às **11:30hs**, e término em **27/04/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 180.000,00**, correspondente a 1/3 (um terço) do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **27/04/2022**, às **11:31hs**, e término em **18/05/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 108.000,00**, correspondente a **60%** de 1/3 (um terço) do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: A PARTE IDEAL DE 1/3 (UM TERÇO) DA NUA-PROPRIEDADE DO PRÉDIO SOB Nº 1.533, DA RUA BENJAMIN CONSTANT, EM PIRACICABA, COMPREENDENDO PRÉDIO RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERRENO, MEDINDO TUDO SEIS METROS E SESSENTA E DOIS CENTÍMETROS DE FRENTE, COM IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS, POR VINTE E SEIS METROS E SESSENTA CENTÍMETROS DE AMBOS OS LADOS DA FRENTE AOS FUNDOS - 6,62 X - 26,60 M -COM A ÁREA DE 176,09 METROS QUADRADOS, confrontando dos lados e fundos com sucessores de Emillis Adamoli. Consta na Av. 01 AVERBAÇÃO que o prédio nº 1533 da Rua Benjamin Constant, foi demolido. Consta na AV. 02 AVERBAÇÃO no imóvel objeto desta matrícula, que foi construído o prédio nº 1.529, da Rua Benjamin Constant, com a área construída de - Pav. Térreo - 95,06m²., Pav. super. 95,44m². Consta na AV. 03 AVERBAÇÃO no imóvel objeto desta matrícula, que o prédio nº 1.529, da Rua Benjamin Constant, foi ampliado, com a área construída de 23,30m². **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 252 - 282):** Assim, a referida unidade habitacional, possui uma área útil de 213,80 m² (duzentos e treze metros quadrados e oitenta decímetros quadrados). O imóvel possui portões metálicos em toda a frente. Há uma vaga de garagem ao lado direito e um pequeno jardim do lado esquerdo de quem olha da rua. Entrando no imóvel encontramos uma sala, um escritório com janela para a o jardim na frente da casa e uma escada para acesso ao segundo lugar. Após a sala há uma sala de jantar, banheiro social, cozinha e varanda nos fundos. Há também um depósito no fundo do imóvel, lavanderia e uma churrasqueira. Todo o quintal e a lateral que dá acesso à garagem são revestidos de cerâmica. Há apenas

um pequeno canteiro próximo ao muro. No segundo andar há uma pequena sala antes dos dormitórios. São ao todo três dormitórios, sendo apenas um suíte. Entre o dormitório 2 e 3 há um banheiro. Há também uma área de sacada com acesso pelo dormitório 2. O imóvel está bem conservado. Todos os quartos e a cozinha possuem armários embutidos. Todas as louças e acessórios estão em boas condições de uso.

Matrícula: 36.554 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 83 dos autos, bem como na **AV. 18** da matrícula. Consta, na **AV.13, PENHORA (Fração ideal de 1/3 da NUA-PROPRIEDADE)** derivada dos autos nº 0130300-07+2002.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.14, PENHORA (Fração ideal de 1/3 da NUA-PROPRIEDADE)** derivada dos autos nº 0222800-92.2002.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.15, PENHORA (Fração ideal de 33,33333% da NUA-PROPRIEDADE)** derivada dos autos nº 22122012, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.16, PENHORA (Fração ideal de 33,33333% da NUA-PROPRIEDADE) e AV.17 INDISPONIBILIDADE** derivadas dos autos nº 0003992-77.2005.4.03.6109, da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP. **Consta, na AV.19, PENHORA** (Fração ideal de 33,33333% da NUA-PROPRIEDADE) derivada dos autos nº 4007691.51.2013.8.26.0451, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.20, PENHORA** (Fração ideal de 33,33333% da NUA-PROPRIEDADE) derivada dos autos nº 0008411-52.2014.8.26.0451, da Juizado Especial Cível e Criminal de Piracicaba/SP. **CONTRIBUINTE nº:** 01.02.0043.0294.0000; consta nos autos as fls. 447 - 459 que há débitos fiscais no valor total de R\$: 13.110,01 **DEPÓSITÁRIO:** o atual possuídos do imóvel conforme decisão de fls.83. **Avaliação: R\$ 540.000,00**, em outubro de 2020. **Débito da ação:** R\$ 35.252,18, em abril 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 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, 09 de março de 2022.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Juiz de Direito