

**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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1014368-41.2019.8.26.0451** -Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BELLINI**, CNPJ: 30.446.221/0001-59, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **CAROLINE DE SOUZA SILVA**, CPF: 405.072.238-02;
- **KAUAM HENRIQUE DE SOUZA AMOS DE ALMEIDA**, CPF: 446.912.128-25;

**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 **15/04/2022**, às **16:00hs**, e término em **19/04/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 31.810,77**, correspondente ao valor da soma das parcelas contratuais adimplidas pelo ora devedor, conforme decisão de fls. 178. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **19/04/2022**, às **16:01hs**, e término em **17/05/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 19.086,46**, correspondente a **60%** do valor da soma das parcelas contratuais adimplidas pelo ora devedor.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos que os executados possuem oriundos de Alienação fiduciária do imóvel Apartamento de nº 203, localizado no 1ª andar, do Bloco 53, do

“Condomínio Residencial Parque Piazza Bellina”, situado na Avenida Rio das Pedras nº 2.201, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2º Circunscrição imobiliária de Piracicaba/SP, com 45,95m<sup>2</sup> de área construída privativa (coberta padrão), 100,086m<sup>2</sup> de área construída comum (sendo 12,00 m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional e 86,086m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional), totalizando 146,036m<sup>2</sup> de área construída, com fração ideal de 0,000839844 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de vaga de garagem nº1.214, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

**Matrícula: 123.586 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 178 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** 1567998 (em área maior), 1609894 (fls. 308; Consta nos autos fls. 308 a existência de **débitos fiscais** sem, no entanto, informar o valor, não foi possível pesquisar demais débitos fiscais o que ficará a cargo do arrematante.

**DEPÓSITÁRIO:** o atual possuidor do bem conforme decisão fls. 178. **Avaliação:** R\$ 31.810,77, em outubro de 2021, conforme informação prestada pelo credor fiduciário fls. 325-328.

**Débito da ação: R\$ 6.223,58**, em janeiro 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. **Q**

**arrematante assumirá o pagamento das parcelas em aberto do contrato habitacional nº 85553828581-0, inclusive as já vencidas.**

**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 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