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

O **Dr. Lourenço Carmelo Torrês**, 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: 1019838-87.2018.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLANGE, CNPJ: 05.213.413/0001-78, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: MARCELO CREPALDI MUÑOZ, CPF: 176.633.218-80;

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Piracicaba/SP;**
- **REGIANE YUMI WADA**, CPF: 172.648.068-20 (**meeira**);
- **FABIANO CUNHA VIDAL E SILVA**, CPF: 214.927.848-00 e **PATRÍCIA GUARDIA MENDES VIDAL**, CPF: 212.915.018-78 (**proprietários e compromissários vendedores**);
- **5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, processo nº 1006451-05.2018.8.26.0451 e 0006699-17.2020.8.26.0451;**
- **3ª Vara Cível de Piracicaba/SP, processo nº 0006881-03.2020.8.26.0451;**

1º LEILÃO: Início em **10/06/2022**, às **11:30hs**, e término em **13/06/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 161.973,16**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **13/06/2022**, às **11:31hs**, e término em **04/07/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 129.578,52**, Correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o

valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI DERIVADO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA SOBRE O APARTAMENTO Nº 202, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR, DO BLOCO 2, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SOLANGE", SITUADO NA RUA BOM JESUS, Nº 1.400, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE

PIRACICABA/SP com 49,59m² de área privativa, 21,90m² de área de estacionamento, vagas nº s 33 e 33-A cobertas, 23,5154m² de área de uso comum, total de 95,0054m², com fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,016925460 (1,6925460%). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 139):** O imóvel está localizado na Rua Bom Jesus, 1440 (e não 1.400 como constou), bloco 02, apto 202, Conjunto Residencial Solange. **Matrícula: 82.874 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 115 dos autos. Consta, na **AV.4, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** derivada dos autos nº 1006451-05.2018.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.5, PENHORA** derivada dos autos nº 0006699-17.2020.8.26.0451, da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.6, PENHORA** derivada dos autos nº 0006881-03.2020.8.26.0451, da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta às fls. 41/48, que os proprietários registras compromissaram a venda do imóvel ao executado. **CONTRIBUINTE** nº: 1541675 (AV.1), **não foi possível a consulta a débitos fiscais** o que ficará a cargo do arrematante. **DEPÓSITÁRIO:** Marcelo Crepaldi Muñoz. **Avaliação:** R\$ 145.000,00, em fevereiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 9.175,33, em março 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. 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, 05 de abril de 2022.

Dr. Lourenço Carmelo Torrês

Juiz de Direito