

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

A **Dra. Fabiola Giovanna Barrea Moretti**, MM. Juiz de Direito da **3ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0004869-41.2005.8.26.0451** - Cumprimento de Sentença

**Exequente: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

**Executados:**

- **TOFER ENGENHARIA COM. E IND. LTDA**, CNPJ: 47.932.751/0001-00, na pessoa de seu representante legal;
- **ONEI TORQUATO FERREIRA**, CPF: 453.991.238/00;

**Interessados:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Piracicaba/SP;**
- **4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, processo nº 1006172-14.2015.8.26.0451;**
- **3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, Processo nº 0011131-82.2015.5.15.0137;**

**1º Leilão**

Início em 04/07/2022, às 14:00hs, e término em 07/07/2022, às 14:00.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.239.366,90, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 07/07/2022, às 14:01, e término em 28/07/2022, às 14:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.943.620,14, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

Um terreno localizado no Bairro de Dois Córregos, em Piracicaba, delimitado por um polígono irregular, que se inicia, com o marco inicial cravado, em uma distância de cento e cinco metros (105,00 m), da divisa da propriedade de Heide Franzin e a margem da Avenida Dois Córregos; desse ponto segue setenta metros e vinte centímetros (70,20 m), até o ponto "1", confrontando com as propriedades de Henrique Fransin e Jose Furlan da Silva, deflete 90° à direita e segue trinta e hum metros e cinquenta centímetros (31,50 m), até o ponto "2", deflete 90° à direita e segue cinquenta e sete metros e setenta centímetros (57,70 m), até o ponto "3", deflete 90° à esquerda e segue sessenta e três metros e dez centímetros (63,10 m), até o ponto "4", confrontando desde o ponto "1" com a Tofer Engenharia Comercio e Industria Ltda, deflete 90° à direita e segue doze metros e cinquenta centímetros (12,50 m), confrontando com a propriedade de Ivo André Guibal; deflete 90° à direita e segue noventa e quatro metros e sessenta centímetros (94,60 m), confrontando com a área remanescente, até o ponto inicial, fechando assim o perímetro, com a área de 3.000,00 m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no setor 15- quadra 0053- lote 0505- sub-lote 00.

**Matrícula:** 62.016 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 614 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **AV. 02, AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº

1006196.52.2015.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, na **AV. 6, PENHORA** derivada dos autos nº 0011131-82.2015.5.15.0137, da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 151.008-8; consta nos autos fls. 740, informação prestada pela municipalidade há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 22.469,71, em pesquisa realizada em 03 de maio de 2022, constam débitos fiscais no valor de R\$: 3.555,67, **DEPÓSITÁRIO:** Tofer Engenharia Com e Ind. Ltda, na pessoa de seu representante legal.

**Avaliação:** R\$ 2.640.000,00, em maio de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 983.700,85, em janeiro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

## Obrigações e débitos

### **Verificação de condições do bem**

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.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### **Hipoteca e penhoras**

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

---

1

[https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub\\_dashboard.php#pub\\_atualiza\\_guiar\\$\\$\\$MGUxNDg2MTlyMzQ0YzEzN2ViZmQwMjg1YjY2ZmY4NTBmR1V4TkRnMk1USXINelEwWXPfek4yVmlabVF3TWpnMVIqWTJabVvK0TIRBek5qaz0=\\$\\$li\\_369\\_3\\$\\$3](https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php#pub_atualiza_guiar$$$MGUxNDg2MTlyMzQ0YzEzN2ViZmQwMjg1YjY2ZmY4NTBmR1V4TkRnMk1USXINelEwWXPfek4yVmlabVF3TWpnMVIqWTJabVvK0TIRBek5qaz0=$$li_369_3$$3)

### **Pendências**

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.

### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**2**

## **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


**3**

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## **Comissão e Pagamento**

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão 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**

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## **Falta de pagamento**



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

## **ⓘ Observações**

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Piracicaba, 03, maio de 2022.

**Dra. Fabiola Giovanna Barrea Moretti**

Juiz de Direito