

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

O **Dr. Lourenço Carmelo Tôrres**, 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1012901-66.2015.8.26.0451 - Ação de Extinção de Condomínio

Exequentes:

- **LEONOR MASCHIETO FORNAZARO** - CPF 067.642.878-99;
- **MARIA DE FATIMA MASCHIETO TOBALDINI** - CPF 246.067.298-56;
- **LEONILDA APARECIDA MASCHIETO FERNANDES** – CPF: 213.706.688-21;
- **RENATA SHIRLEY MASCHIETO** - CPF 095.781.768-13;
- **LINO MASCHIETO** – CPF 870.837.878-91;

Executado: NIVALDO MASCHIETO - CPF 067.606.638-02;

Interessados:

- **Ocupantes do imóvel;**
- **Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP**, CNPJ: 46.341.038/0001-29, representado na pessoa do seu representante legal;
- **CRISTIANE CARBOSO MASCHIETO** – CPF 067.606.638-02;
- **ELISABETE DE FATIMA VALENTIM MASCHIETO**, CPF: 964.567.018-72;
- **JOSÉ MAURO TOBALDINI**, CPF: 823.449.498-87;
- **PERCIO ANTONIO BARBOSA FERNANDES**, CPF: 015.896.278-81;

1º Leilão

Início em 22/07/2022, às 14:00hs, e término em 27/07/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 408.403,32, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/07/2022, às 14:01hs, e término em 17/08/2022, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 245.041,99, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

PRÉDIO SOB Nº 47 DA RUA BOLÍVIA, EM PIRACICABA, construído sobre o lote de terreno nº 18 da quadra 6, do loteamento denominado Vila Prudente, na distância de mais ou menos, 38,00 metros da esquina formada com a Avenida Dois Córregos, contendo a área de 250,00 metros quadrados, ou seja, dez metros de frente com igual largura nos fundos, por vinte e cinco metros, da frente aos fundos – 10,00 x 25,00 ms – dividindo pela frente com a mencionada via pública, pelos lados com os lotes 17 e 19, e pelos fundos com o lote 10, todos de Francisco Prudente, localizado na quadra completada pelas Tuas Território do Acre e Argentina.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 193/212): Constatada a existência de duas edificações residenciais térreas no lote, uma de frente para a via pública e outra com fundos com entrada por um corredor lateral. O imóvel, segundo matrícula mencionada tem cerca de 22 anos de construção. A casa principal está edificada no alinhamento predial e conta com abrigo para um carro na frente, dois quartos, sala, copa/cozinha e um banheiro. No quintal tem uma cobertura com telhas de fibrocimento que abriga um tanque e serviços. A casa dos fundos conta com uma sala, um quarto e um banheiro. Na frente tem uma cobertura em telhas de fibrocimento que serve de depósito. Ambos os prédios são edificadas com alvenaria de tijolos comuns, contam com laje de forro tipo pré-moldada, piso cerâmico e barra impermeável em cerâmica e meia altura nas áreas molhadas. A cobertura é de telhas cerâmicas sobre madeiramento.

Matrícula: 58.465 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido da extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 153 dos autos. Conforme consta notícia nos autos de edificação construída no imóvel a maior do que a registrada na matrícula deste, fica a cargo e sob responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE¹ nº: 0027788-5 e 0105834-4 (AV. 05 e 06). Consta informação prestada pela municipalidade as fls. 414-420 de débitos fiscais no valor de R\$ 681,78 para fevereiro de 2021, entretanto em pesquisa online, não constam parcelas vencidas de IPTU para o ano de referência de 2022. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 318.717,50, em agosto de 2018.

Débito da ação: N/C.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação 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_certidoes_imobiliarias\\$\\$MGMzMWEwNTM3NDA0MGNhYWZlMTk1NjQ4YTl5Yjc5MzBNR016TVdFd05UTTNOREEwTUdOaFIXWmxNVGsxTmPRNFUUSTVZamM1TXpBek56RT0= \\$\\$li 371 3\\$\\$3](https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php#pub_certidoes_imobiliarias$$MGMzMWEwNTM3NDA0MGNhYWZlMTk1NjQ4YTl5Yjc5MzBNR016TVdFd05UTTNOREEwTUdOaFIXWmxNVGsxTmPRNFUUSTVZamM1TXpBek56RT0= $$li 371 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 (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 exibir 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 arrependimento 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.

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, 27, junho de 2022.

Dr. Lourenço Carmelo Tôres

Juiz de Direito