

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: 1017466-68.2018.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO ITÁ, CNPJ: 54.020.151/0001-30, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **LUIS FERNANDO COSTA**, CPF: 286.814.788-77;
- **FERNANDA DE ALMEIDA LEME COSTA**, CPF: 265.942.358-00;

Interessados:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Piracicaba/SP;**
- **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ: 34.274.333/0001-02, na pessoa de seu representante legal (**Credor Hipotecário**);
- **AUTO CENTER BOM JESUS LTDA**, CNPJ: 06.060.365/0001-98 na pessoa de seu representante legal (**Interveniente Garantidor**);
- **2ª Vara Cível do foro da Comarca de Piracicaba/SP, Processo nº 1208/2006;**
- **4ª Vara Cível do foro da Comarca de Piracicaba/SP, Processo nº 1010588-64.2017.8.26.0451;**

1º Leilão

Início em 15/08/2022, às 15:00hs, e término em 18/08/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 905.915,01, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 18/08/2022, às 15:01hs, e término em 08/09/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 543.549,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 11 DO 1º ANDAR, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO ITÁ, COM ENTRADA PELA RUA GOMES CARNEIRO Nº 570, EM PIRACICABA, CONTENDO A ÁREA PRIVATIVA DE 189,10M2; área comum de 87,10m² onde está implícita duas (2) vagas de garagem; total 276,20m²; fração ideal de terreno de 2,8039% equivalência de 34,3348m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 288): Apartamento com 189,10m², duas vagas de garagem, ampla sala, sacada, sala tv, 03 dormitórios, sendo duas suítes todos com armário embutido, lavado, cozinha com armários planejados, lavanderia com banheiro.

Matrícula: 73.926 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 177 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta, na **R.5, HIPOTECA** em favor de Petrobrás Distribuidora S/A, CNPJ: 34.274.333/0001-02. Consta, na **AV. 06, PENHORA** derivada dos autos nº 1208/2006, da 2ª Vara Cível do foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, na **R. 07, HIPOTECA** Petrobrás Distribuidora S/A, CNPJ: 34.274.333/0001-02, tendo como interveniente garantidor Auto Center Bom Jesus LTDA, CNPJ: 06.060.365/0001-98. Consta, na **AV. 08, AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO e AV. 11 PENHORA** derivada dos autos nº 1010588-64.2017.8.26.0451, da 4ª Vara Cível do foro da Comarca de Piracicaba/SP.

CONTRIBUINTE¹ n°: 153.082-8; em pesquisa realizada em 15 de junho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.141,59 referente ao exercício de 2022. **DEPÓSITÁRIO:** os executados conforme decisão de fls. 177.

Avaliação: R\$ 830.000,00, em setembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 15.954,46, em março de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

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.

1

[https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php#pub_certidoes_imobiliarias\\$\\$YTgxYzk1YzdkZTIzOTg2YmQ5MmVlOTM2MzU1YjliM2JZVGd4WXprMVI6ZGtaVEl6T1RnMlltUTVnbVZsT1RNMk16VTFZamxpTTJJek56RT0=\\$\\$li_371_3\\$\\$3](https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php#pub_certidoes_imobiliarias$$YTgxYzk1YzdkZTIzOTg2YmQ5MmVlOTM2MzU1YjliM2JZVGd4WXprMVI6ZGtaVEl6T1RnMlltUTVnbVZsT1RNMk16VTFZamxpTTJJek56RT0=$$li_371_3$$3)

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, 15, junho de 2022.

Dr. Lourenço Carmelo Tôrres

Juiz de Direito