

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, **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: 0009721-20.2019.8.26.0451 - Cumprimento de Sentença.

Requerente:

- **ALEXANDRA CRISTINA DE CAMPOS RUIZ**, CPF: 139.681.888-02 e
- **FLAVIO FRANCISCO NASCIMENTO**, CPF: 067.274.008-73.

Requerido:

- **ANA PAULA MARTINS DE SOUZA**, CPF: 247.531.948-84 e
- **RONALDO MIRANDA DA SILVA**, CPF: 175.921.658-56.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, na pessoa de seu representante legal;**
- **Delegacia da Receita Federal – Unidade Piracicaba/SP, na pessoa de seu representante legal (credor fiscal – ITR);**
- **União – Fazenda Nacional;**
- **5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, processo nº 0002694-15.2021.8.26.0451 e 1013425-53.2021.8.26.0451;**
- **Geraldo Antônio Bortoletto**, CPF nº 129.691.768-15 e **Irene Arthur Bortoletto**, CPF: 160.764.268-96 (**proprietários**);
- **Condomínio Terras de São Geraldo**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal.

1º Leilão

Início em 16/09/2022, às 15:00hs, e término em 21/09/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 585.000,00, correspondente ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 21/09/2022, às 15:01hs, e término em 13/10/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 351.000,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem: DIREITOS DERIVADOS DE COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE IMÓVEL LOCALIZADO NA ESTRADA JOSÉ SAUL CHINELATO, N°3.151, CONDOMÍNIO TERRAS DE SÃO GERALDO, CASA N°800, BAIRRO NOVA SUÍÇA, PIRACICABA/SP. O imóvel objeto da presente avaliação, constituído de terreno e benfeitorias, apresenta-se em acíve em relação a via, e encerra uma área superficial de 2.000,00 m², com formato regular.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 321/347): O imóvel está localizado em região dotada de infraestrutura urbana, contando com melhoramentos públicos como rede de energia elétrica e rede de água, sendo caracterizada por chácaras de padrão simples a médio. Como principal via de acesso ao local destacamos a Estrada José Saul Chinelato, cujo acesso é feito pela Rodovia Samuel de Castro Neves (SP-147), na altura do KM 154. O imóvel apresenta 01 (uma) edificação térrea situada no centro do lote, que conta com 02 (dois) dormitórios, cozinha, sala de estar, sala de jantar e banheiro. O imóvel também apresenta 01 (uma) edícula situada na lateral esquerdo do lote, que conta com 01 (um) dormitório, banheiro e amplo salão com churrasqueira. Área construída = 255,51 m².

Matrícula: 82.264 (área maior) do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA DOS DIREITOS** encontra-se às fls. 149 dos autos. Consta na **AV. 01 AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, derivada destes autos. Conforme laudo pericial (Fl. 322), o imóvel não dispõe de matrícula individualizada, estando inserido em maior descrita na Matrícula nº82.264 do 02º Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Eventual regularização será de responsabilidade do arrematante. Consta, à fl. 311, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada do processo nº 0002694-15.2021.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta

AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO derivada dos autos nº 1013425-53.2021.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP

CONTRIBUINTE¹ nº: A gleba descrita se encontra cadastrada junto ao 6300550203540/6360610461679/6360610462802 e 6360610462489 com a denominação de Sitio GL I, Sitio GL II, Sitio GL III e Sitio GL IV, indicação para localização do imóvel Bairro Volta Grande, módulo rural 8,1132 ha, 8,0000 ha, 8,0555 ha e 8,0000 ha; n.º. módulos rurais 0,53, 0,35, 0,36 e 040; módulo fiscal 10,0000 ha, 10,0000 ha, 10,0000 ha e 10,0000 ha; n. módulos fiscais 0,43, 0,28, 0,29 e 032; fração mínima de parcelamento 2,0000 ha, 2,0000 ha, 2,0000 ha e 2,0000 ha; com área total de 4,3000 ha, 2,8000 ha: 2,9000 ha e 3,2000 ha: n.º.s do imóvel na Receita Federal 5954804-5, 5954951-3, 5954959-9 e 5954982-3. 05(70 706 28/04/2006; R-04/70.707 de 28/04/2006; **débitos fiscais:** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Ana Paula Martins De Souza e Ronaldo Miranda Da Silva.

Avaliação: R\$ 585.000,00, em janeiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 273.198,55, em outubro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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.

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**.

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.

ⓘ 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.



São Paulo, 19 de julho de 2022.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino Da Silva

Juiz de Direito