

## 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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0002969-61.2021.8.26.0451** - Cumprimento de sentença.

**Exequente: AACP ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO COLINAS DO PIRACICABA**, CNPJ: 55.344.469/0001-30, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: VALMIR JOSE MICHELON JUNIOR**, CPF: 296.469.308-08;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

**1º Leilão**

Início em 27/10/2022, às 14:30hs, e término em 01/11/2022, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 753.497,64, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 01/11/2022, às 14:31hs, e término em 29/11/2022, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 452.098,58, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 2, DA QUADRA I 1, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "COLINAS DO PIRACICABA",** com as seguintes confrontações, áreas e características: mede 30,00 m (trinta metros) de frente para a Rua Jambeiro (AV.12); mede 50,00 m (cinquenta metros) da frente ao fundo, confrontando com o lote nº 1; mede 50,00 m (cinquenta metros) da frente ao fundo, confrontando com o lote nº 3; mede 30,00 m (trinta metros) na linha de fundo, confrontando com os lotes 9 e 11. Possui uma área superficial de 1.500,00 metros quadrados. Está localizado na Quadra I1, formada pelas Ruas Jambeiro (AV.12), 20, 23 e 27, encontrando-se no lado par da Rua Jambeiro (AV.12), a 16,00 metros da Rua 20. Consta na AV.7, que no terreno foi construído um prédio com frente para a Rua Jambeiro. (AV.12)

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 103/182):** Sobre o terreno anteriormente descrito encontra-se erigida uma casa de lazer, composta por varanda, espaço gourmet com banheiro, dois dormitórios, sala, cozinha e um banheiro interno. O imóvel possui ainda campo de futebol e piscina. Conforme se observou nos Dados Cadastrais do Imóvel, anteriormente apresentado, a edificação nele erigida não consta do cadastro municipal, entretanto medições realizadas *in-loco* permitirão apurar que a área total construída é de 206,13 m<sup>2</sup>a.

**Matrícula:** 20.374 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 46/48 dos autos, bem como na **AV. 21** da matrícula. Consta dos autos, fls. 103/182, que foram realizadas construções no imóvel não averbadas na matrícula, sendo ônus do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 779507; em pesquisa realizada em setembro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.104,13; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente no órgão competente.

**DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 750.000,00, em maio de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 57.976,19, em março 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 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

---

<sup>1</sup> [https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub\\_dashboard.php](https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php)

### **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 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](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 móvel penhorado até a presente data.

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



Piracicaba/SP, 08, setembro de 2022.

**Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**

Juiz de Direito