

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: 0021952-94.2010.8.26.0451 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **RIMAR COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ: 38.847.687/0001-78, na pessoa do seu representante legal;
- **EDISON LUIS LONGATTO**, CPF: 034.678.558-81;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **IVETE CARRÃO LONGATTO**, CPF: 815.920.218-32 (**coproprietária**);
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, n. ordem 991/10;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, autos n. 0018806-74.2012.8.26.0451;

1º Leilão

Início em 27/01/2023, às 14:30hs, e término em 31/01/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 700.207,39, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 31/01/2023, às 14:31hs, e término em 28/02/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 560.165,90, correspondente a **79,99%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 95.

Descrição do Bem

UM TERRENO DA RUA GINO TRUFFI, EM PIRACICABA, COMPREENDENDO O LOTE N.18 DA QUADRA H, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOIVA DA COLINA, SITUADO NO BAIRRO MORUMBI, medindo dez metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos, de ambos os lados – 10,00 X 25,50 m -, com a área de 255,50 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote n. 19, de outro lado com o lote n.. 17 e nos fundos com o lote n. 9, todos de sucessores dos outorgantes, localizado a 47,00 metros do início da curvatura, na confluência com a Rua Elvira Boyes, na quadra completada com a Rua Prof. Manasses Ephrain Pereira e propriedade de Francisco Prudente.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 170): Há edificação no terreno de 311,38m2, com acabamento externo de médio padrão, em bom estado geral de conservação.

Matrícula: 9.684 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 95 e 99 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta na **AV. 07 AVERBAÇÃO** de distribuição de execução de título extrajudicial, ordem 991/10, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP; Consta na **AV.08 PENHORA**, derivada dos autos nº 0018806-74.2012.8.26.0451 da 2ª Vara Cível do Foro da

Comarca de Piracicaba/SP; Consta dos autos, fls. 95, que foi penhorada a metade ideal (50%) do imóvel de propriedade do co-executado, Edison, contudo, foi autorizado a alienação da totalidade do imóvel, a fim de facilitar a alienação judicial, reservando-se o valor correspondente à fração ideal do cônjuge do executado, alheio à execução, sobre o produto obtido com a alienação judicial nos termos do artigo 843 do CPC. Consta dos autos, fls. 170, que sobre o terreno há construção não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante a regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE¹ nº: 01.16.0065.0230.0000 (fls. 169); em pesquisa realizada em setembro **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 644,54. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente no órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** Edison Luis Longatto, coexecutado.

Avaliação: R\$ 658.695,00, em novembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 103.296,11, em novembro de 2017, 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.

¹ https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php

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**.

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/SP, 23 de setembro de 2022.

Dr. Lourenço Carmelo Tôres

Juiz de Direito