

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 001204-21.2022.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença – Condomínio

Exequente: SARA DO CARMO VIEIRA RIBEIRO, CPF: 284.068.458-64.

Executado: MÁRCIO ROBERTO DOSSANTOS, CPF: 285.675.348-52,

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

Leilão Único

Início em 09/02/2023, às 14:00hs, e término em 16/03/2023, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 217.142,77, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Descrição do Bem

DIREITOS DERIVADOS DE CONTRATO DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA DE TERRENO COM FRENTE PARA A RUA L, COMPREENDENDO O LOTE 12 DA QUADRA K, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "TERRA RICA III", SITUADO NO BAIRRO MONTE ALEGRE OU TAQUARAL, DO DISTRITO, MUNICÍPIO, COMARCA E 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP.

TERRENO com frente para a Rua L, medindo sete metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 7,00 x 25,00m - com área de 175,00 m²; confrontando, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 11 (M-80.362), do lado esquerdo com o lote 13 (M-80.364), e nos fundos com o lote 55 (M-80.406); localizado a 71,09 metros da confluência da Rua L com a Avenida Joaquim Perosi, na quadra formada pelas Ruas H, K e L, Avenida Joaquim Perosi e pelo CECAP. Conforme **AV. 04** sobre o imóvel foi edificada prédio residencial que recebeu o nº. 90 da Rua L com área construída de 59,43m². Conforme **AV. 05** fica constado que a Rua L, do loteamento "Terra Rica III", denomina-se Rua João Lopes Fernandes Filho, de acordo com a Lei Municipal nº. 5.947 de 03/04/2007. Piracicaba/SP, 20 de abril de 2007.

Informações do Laudo de Avaliação (fls.33/108): O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: Pavimentação Asfáltica, guias, sarjetas, água, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo, transporte coletivo próximo, escola. A casa é composta por três dormitórios, sala, cozinha, um banheiro, área de serviço e garagem descoberta para um veículo, contendo a área total construída de 59,43 m².

Matrícula: 80.363 da 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e alienação do bem encontra-se às fls. 126/129, dos autos nº 1017758-82.2020.8.26.0451 da 2ª Vara do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta na **R-7 PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel matriculado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

CONTRIBUINTE nº: 1541312(AV.02); em pesquisa realizada em 12/12/2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 429,23, relativos ao exercício de 2022. **DEPOSITÁRIO: N/C.**

Avaliação: R\$ 216.000,00, em setembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 7.523,13, em setembro de 2022, 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

3

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 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, 12, dezembro de 2022.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino Da Silva

Juiz de Direito