

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O **Dr. Mauro Antonini**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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: 1011336-96.2017.8.26.0451 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal **(e credor hipotecário)**;

Executados:

- **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 07.125.148/0001-00, na pessoa do seu representante legal;
- **FERNANDA GALVANI ANTONELLI MOLINA**, CPF: 289.608.958-65;
- **MATEUS GALVANI ANTONELLI**, CPF: 346.297.418-10.

Interessados:

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo n. 1019566-39.2017.8.26.0451;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA/SP**, processo n. 0010129-59.2018.5.15.0012;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo n. 003964-45.2019.8.26.0451;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo n. 1021445-09.2016.8.26.0451;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo n. 0004168-55.2020.8.26.0451;
- **4ª VARA FEDERAL DE PIRACICABA/SP**, processo n. 00010001-11.2017.4.03.6109.

Leilão Único

Início em 24/02/2023, às 14:30hs, e término em 01/03/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 158.030,65, correspondente a 60% do valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Descrição do Bem

LOTE 04 - QUADRA A, FORMADA PELA RUA 01, RUA 02 E PROPRIEDADE DE MATRÍCULA 63.813, COM FORMATO REGULAR, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "ALTOS DE SÃO FRANCISCO", LOCALIZADO NA RODOVIA SP-304, BAIRRO SANTA TEREZINHA, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP que tem a descrição: localizado com frente para a Rua 01, onde mede 15,00m, distando 31,51m do ponto de interseção da curvatura da rua 01; confronta pelo lado direito de quem da rua 01 olha o imóvel, com o lote 03 na extensão de 34,80m e pelo lado esquerdo com o lote 05 na extensão de 34,80m; pelo fundo, com a propriedade de matrícula n. 63813 na extensão de 15,00m, fechando assim uma área de 522,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 602/612): O imóvel (terreno), situado na Rua 1, nº S/N, denominado lote 4 da quadra A no Loteamento Altos de São Francisco, Bairro Santa Terezinha, Piracicaba/SP, estando localizado nas proximidades da Rodovia Geraldo de Barros (SP-304). O principal acesso ao local se dá pela Rodovia Geraldo de Barros, na altura do Km 173 (acesso local), no sentido Piracicaba - Águas de São Pedro. A região é dotada de completa infraestrutura urbana, com todos os melhoramentos públicos.

Matrícula: 95.826 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 448 dos autos. Consta, na **AV.1, RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** constantes do registro de loteamento, conforme parte da cláusula 8ª no seguinte teor: "8.3 Fica proibido a utilização de latões para o recebimento e armazenamento de sucata, entulho, lixo, ferro-velho, resíduos domésticos e industriais, e reciclagem desses materiais." O empreendimento foi aprovado pela municipalidade, na forma da legislação vigente, como de interesse social, e cujos lotes serão destinados a atender população de baixa renda, não possuidora de bens imóveis no município, conforme dispões o art. 43, p. único da LC Municipal 207/07, e cuja venda de lotes está limitada a uma unidade por adquirente. Consta, na **R.2 e AV.3, HIPOTECA CEDULAR** de 1º grau emitida em favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91. Consta, na **AV.4, a DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** nos autos do processo n. 1019566-39.2017.8.26.0451, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de

Piracicaba/SP; Consta na **AV.5, INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, derivada dos autos n. 0010129-59.2018.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP; Consta, na **AV.6, INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, derivada dos autos n. 0003964-45.2019.8.26.0451 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP; Consta, na **AV.5, INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, derivada dos autos n. 0010129-59.2018.5.15.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.7** que foi determinado o bloqueio desta matrícula derivado dos autos n. 1021445-09.2016.8.26.0451 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.8, PENHORA** derivada dos autos n. 0004168-55.2020.8.26.0451 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.9, PENHORA e INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 00010001-11.2017.4.03.6109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de Audax Empreendimentos Imobiliários Ltda, derivada dos autos 0010129-59.2018.5.15.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP

CONTRIBUINTE nº: 157.888-2 (fls. 832); Consta dos autos, fls. 831/837, a informação da existência de **débitos fiscais** no valor de R\$5.988,76, para setembro de 2022. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 234.831,54, em junho de 2021.

Débito da ação: R\$ 1.075.646,48, em maio 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.

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 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.



Piracicaba/SP, 22, dezembro de 2022.

Dr. Mauro Antonini

Juiz de Direito