

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

A **Dra. Adriana Barrea**, MM^a. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/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: 0073068-59.2005.8.26.0114 - Cumprimento de Sentença.

Exequente: VALDEMIRA MORENO DA SILVA, CPF: 470.902.354-91;

Executados:

- **MONEY FORTE LTDA.**, CNPJ: 00.002.241/0001 -70, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCOS OZI**, CPF: 022.126.088-96;
- **ANDREIA PINHEIRO OZI**, CPF: 067.964.778-39;
- **BAROUCH PHILIP BENVINISTE**, CPF: 043.836.768-55;
- **JEFFERSON DE MOURA CHAVES**, CPF: 292.075.578-19;
- **FÁBIO CEMERKA DE AGUIAR**, CPF: 272.996.398-74.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO;**
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE INDAIATUBA/SP**, processo nº 0008524-19.2003.8.26.0248;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS/SP**, processo nº 0107300-68.2009.5.15.0032;
- **6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo nº 0016439-77.2012.8.26.0451;
- **4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAUÁ/SP**, autos n. 0013060-54.2009.8.26.0348.

1º Leilão

Início em 17/02/2023, às 16:00hs, e término em 23/02/2023, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 148.278,71, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/02/2023, às 16:01hs, e término em 16/03/2023, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 88.967,22, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE 31 (TRINTA E UM) DA QUADRA J-II, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARK MONTE REY - ETAPA II, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, NESTA CIDADE E COMARCA, DE FORMATO REGULAR, QUE MEDE 6,00 M (SEIS METROS) DE FRENTE PARA A RUA 1 (UM) DO LOTEAMENTO PARK MONTE REY - ETAPA I, com igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados); confrontando do lado direito, de quem da frente olha para o Imóvel, com o lote 32, do lado esquerdo com o lote 30 e nos fundos com o lote 5. Localizado a 42,10 m (quarenta e dois metros e dez centímetros) do início da curvatura com a Avenida Euclides de Figueiredo, na quadra completada pelas Ruas 4 (quatro) e 13 (treze).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 641/651): O imóvel em questão se enquadra em zona estritamente residencial, destinado ao uso habitacional unifamiliar e multifamiliar, situado na Rua Francisco Silva Caldeira, nº 82, na Cidade de Piracicaba/SP. Sobre o imóvel foi edificado um prédio com 60,00m² de construção, aproximadamente.

Matrícula: 73.123 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 360 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta, na **AV. 03, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0008524-19.2003.8.26.0248 da 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP. Consta, na **AV. 04,**

INDISPONIBILIDADE, derivada dos autos nº 0107300-68.2009.5.15.0032 da 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Consta, na **AV.05, PENHORA**, derivada dos autos n. 0013060-54.2009.8.26.0348 da 4ª Vara Cível de Mauá/SP. Consta dos autos, fls. 65, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada dos autos nº 0016439-77.2012.8.26.0451 da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP. Consta dos autos, 640/654, a existência de edificação sobre o imóvel constricto nos autos, não averbada a margem da matrícula. É ônus do arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, caso necessário.

CONTRIBUINTE nº: 02.51.0097.0215 - CDP 1475754; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a pesquisa junto aos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Marcos Ozi, CPF: 022.126.088-96. **Avaliação:** R\$ 129.339,04, em março de 2021.

Débito da ação: R\$ 63.909,27, em julho 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 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**.

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.

 Campinas, 19 de dezembro de 2022.

Dra. Adriana Barrea

Juíza de Direito