

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 0011046-30.2019.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença

Exequente: ANTONIO AUGUSTO MANIERO, CPF: 041.846.568-11.

Executado:

- **ROBSON MODA**, CPF: 123.600.518-06;
- **ROSANA ISABEL FORNAZARO LIBÓRIO**, CPF: 051.657.398-56.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA;**
- **MURILO JOSÉ LIBÓRIO**, CPF: 228.611.938-40;
- **ISABELLA MARIA LIBÓRIO**, CPF: 228.611.898-19;
- **MARIA GABRIELLA LIBÓRIO**, CPF: 228.611.878-75;
- **2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo nº 1017869-71.2017.8.26.0451.

1º Leilão

Início em 03/03/2023, às 15:00hs, e término em 07/03/2023, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 855.820,67, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 07/03/2023, às 15:01hs, e término em 28/03/2023, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 684.656,53, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022, aplicando-se a depreciação de 60% do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal dos coproprietários cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem**PRÉDIO SOB Nº 175 DA TRAVESSA DA SAUDADE, EM PIRACICABA,- COMPREENDENDO CASA, TERRENO E QUINTAL, MEDINDO O TERRENO QUE REPRESENTA O LOTE Nº 11,**

oito metros e noventa centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por quarenta e tres metros e vinte centímetros da frente aos fundos de ambos os lados - 8,90 x 43,20ms, com a área de 384,00 metros quadrados, confrontando e dividindo de um lado com o lote nº 10, de João Albertino Furlan e sua mulher; de outro lado com o lote nº 12 de José Furlan e sua mulher; e nos fundos com o Lote nº 24 de sucessores de Frederico Furlan, cadastrado na Prefeitura Municipal local, no distrito 01, setor 04, quadra 0006, lote 0307, sub lote 0000, código CPD 8651-4. //AV. 01 foi construído o prédio nº 169 da Travessa da Saudade, com 48,31 metros quadrados de área construída, e que o mesmo é de construção antiga, edificado há mais de 30 anos, como prova o documento fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, // AV. constando que o nº 169 da Travessa da Saudade, foi cancelado, passando a ser uma Edícula do prédio nº 175 da Travessa da Saudade, como prova a Certidão nº 367/92, fornecida pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, em 29/04/1992.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 488/586): A construção é dividida em dois corpos principais que, para fins deste Laudo, serão classificadas como "casa da frente" e "casa dos fundos". A casa da frente, composta por dois pavimentos, possui no pavimento inferior

garagem para um veículo, sala de estar, sala de TV adaptada como dormitório, despensa, sala de jantar, cozinha e área de serviço. No pavimento superior existem três dormitórios, sendo uma suíte com closet, e um banheiro social. De acordo com medidas tomadas in-loco, a área total construída da "casa da frente" é de 172,80 m². A "casa dos fundos", por sua vez, é composta por um dormitório, sala, banheiro e cozinha com churrasqueira. Conforme se verá no relatório fotográfico mais adiante, foi informado em visória que uma reforma desta parte da edificação foi iniciada, porém encontra-se paralisada, de forma que esta, atualmente, não apresenta condições de habitabilidade. De acordo com medidas tomadas in-loco, a área total construída da "casa dos fundos" é de 77,72 m².

Matrícula: 43.515 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 98/100 dos autos, bem como na **AV. 14** da matrícula. Consta na **AV. 13 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada da ação nº 1017869-71.2017.8.26.0451 da 2ª Vara do Foro da Comarca de Piracicaba/SP.

CONTRIBUINTE nº: 01.04.0006.0307.0000, CPD 8651-4; **débitos fiscais:** a apurar. Consta às fls. 614 dos autos certidão negativa débitos junto a Prefeitura de Piracicaba. **DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor.

Avaliação: R\$ 850.000,00, em maio de 2022.

Débito da ação: R\$ 183.850,16, em agosto de 2019, 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

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 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, 29, dezembro de 2022.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Juiz de Direito