

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP

O **Dr. Marcos José Corrêa**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/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 0027635-32.2019.8.26.0602 – Cumprimento de sentença - Extinção Condomínio

Exequente: CIBELE CIRINO FRANCO, CPF: 320.822.498-24.

Executado: JULIANO OLIVEIRA FRANCO, CPF: 039.897.229-05.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP.**

Leilão Único

Início em 15/02/2023, às 14:30hs, e término em 22/03/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 173.120,68, correspondente a **60%** do valor atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS RELATIVOS AO TERRNO DE ÁREA 63,7m² SITUADO À RUA JOSÉ RODRIGUES CLARO, Nº110, JD. SANTA CATARINA, SOROCABA/SP. Construção tipo casa residencial parte finalizada área construída 91,235m²; Construção tipo casa residencial pavimento inacabada área construída 49,25m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. do Laudo): Paredes edificadas em alvenaria, revestidas por argamassa; pintura em tinta látex; áreas molhadas revestidas por azulejos cerâmicos; forração em laje; piso revestido por placas cerâmicas; esquadrias de metal e madeira. Paredes edificadas em alvenaria, revestidas parte por argamassa; cobertura em telhas de fibrocimento, apoiadas sobre estrutura de madeira; e forração em laje.

Matrícula: N/C

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 39/40, dos autos nº 1026954-79.2018.8.26.0602da 4ª Vara do Foro da Comarca de Sorocaba. Consta que o imóvel ainda **não possui matrícula**.

CONTRIBUINTE nº: N/C; **débitos fiscais** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 270.000,00, em novembro de 2021.

Débito da ação: N/C

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 prego diretamente ao juízo (Fls. 108/109).

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.



Sorocaba/SP, 26, dezembro de 2022.

Dr. Marcos José Corrêa

Juiz de Direito