

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O **Dr. Lourenço Carmelo Tôrres**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 1008928-98.2018.8.26.0451 – Extinção de Condomínio

Requerente: ALCIDES RIBEIRO DA SILVA, CPF: 408.362.588-00.

Requeridos:

- **CLEUSA DIEHL DA SILVA CAETANO**, CPF: 317.738.298-07;
- **EDSON TADEU RIBEIRO**, CPF: 177.638.778-39.

Interessados:

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **CLEUSA APARECIDA DE AGUIAR SILBA**, CPF: 301.918.448-70 (**cônjuge** de Alcides Ribeiro Da Silva);
- **JORGE CAETANO**, CPF: 870.847.598-91 (**cônjuge** de Cleusa Diehl Da Silva Caetano).

1º Leilão

Início em 17/03/2023, às 15:30hs, e término em 20/03/2023, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 410.587,01, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2023.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/03/2023, às 15:31hs, e término em 10/04/2023, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 246.352,20, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

PRÉDIO Nº 1.891 DA RUA BARÃO DO PIRACICAMIRIM, E SEU RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL, SITUADO NO MUNICÍPIO, COMARCA E 1º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP. DESCRIÇÃO: Mede 10,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado e fundos com Antonio Bacchi & Cia., ou seus sucessores e de outro lado com o prédio de três cômodos de propriedade de Francisco Ribeiro da Silva e sua mulher.

Informações do Laudo de Avaliação (fls.180/220): As características da região, onde se localiza o imóvel, estão relacionadas abaixo: Pavimentação asfáltica; Guias; Sarjetas; Água; Energia elétrica; Telefone; Correio; Coleta de lixo; Acesso ao transporte público; Iluminação pública; - Escola.

Matrícula: 92.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls.90/91, dos autos nº 1008928-98.2018.8.26.0451 da 3ª Vara do Foro da Comarca de Piracicaba. É ônus do arrematante eventual regularização ao cartório competente. Há direito de preferência dos condôminos e partes do processo (fls. 230/231)

CONTRIBUINTE nº: 10.0003.0234.0001.0002; CPDs 225848 e 225850, **débitos fiscais:** a apurar. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais inscritos em dívida ativa, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente no órgão competente.

Avaliação: R\$ 405.000,00, em maio de 2022.

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

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, 17, janeiro de 2023.

Dr. Lourenço Carmelo Tôres

Juiz de Direito