

## **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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0014890-56.2017.8.26.0451** – Cumprimento de sentença.

**Exequente: PERES & PERES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 04.514.503/0001-36, na pessoa do seu representante legal **(e proprietária registral)**;

**Executado: EDUARDO MARTINS**, CPF: 298.055.738-26.

**Interessados:**

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

**1º Leilão**

Início em 03/03/2023, às 15:00hs, e término em 08/03/2023, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 412.061,41, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 08/03/2023, às 15:01hs, e término em 29/03/2023, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 247.236,84, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DO COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (FLS.12/13) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O LOTE 16 – QUADRA C, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PACAEMBU, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, DESTA CIDADE E COMARCA,** cuja descrição inicia-se com 7,00m de frente para a rua 04; nos fundos 7,00m onde confronta com parte dos lotes 03 e 02; do lado direito, de quem da rua olha o lote, 25,00m onde confronta com o lote 15; do lado esquerdo 25,00m onde confronta com o lote 17. Fechando uma área de 175,00m<sup>2</sup>, localizado a uma distância de 12,91m do início da curvatura na confluência da Rua 04 com a Rua 01 na quadra completada pela Rua 05 e Rua 02.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 139/158):** Constatou-se que o mesmo é de característica residencial contendo: 2 quartos, sendo 1 do tipo suíte, 1 banheiro social, sala e cozinha; possui forro em laje revestida em gesso e com molduras laterais, garagem coberta para 01 veículo, telhado com telhas cerâmicas, fechamento frontal com portão basculante em ferro e porta para acesso lateral, as esquadrias externas em alumínio, portas internas de madeira, piso cerâmico, pintura em látex, instalações elétricas e hidráulicas embutidas; Possui ainda uma edícula com 1 dormitório, 1 banheiro, sala e copa; totalizando uma área de aproximadamente 130,00 m<sup>2</sup>.

**Matrícula:** 81.386 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 67/68 dos autos. Consta na **AV.3**, distribuição da execução destes autos. Consta dos autos, fls. 12/13, compromisso particular de compra e venda do imóvel realizada entre a exequente, Peres & Peres Empreendimentos Imobiliários LTDA, ora promitente vendedora, para o executado, Eduardo Martins, ora promitente comprador. Consta dos autos, fls. 139/158, a existência de edificação no terreno não averbada na matrícula. É ônus e responsabilidade do arrematante a regularização do imóvel perante aos órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE nº:** 1549270 (fl. 454); Consta dos autos, fls. 454/460, a existência de débitos fiscais no valor total de R\$ 1.659,87, atualizado até 06 de outubro de 2022. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 330.961,16, em agosto de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 156.320,33, em maio de 2022, 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

Em caso de arrematação em hasta pública os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado sub-rogam-se sobre o respectivo preço, 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](http://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](mailto: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**.

**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 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](http://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, 05, janeiro de 2023.

**Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**

Juiz de Direito