

## **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: 1005915-28.2017.8.26.0451** - Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: NEW TRADE FOM MERCANTIL LTDA**, CNPJ: 01.677.344/0001-00, na pessoa de seu representante legal.

**Executado:**

- **STW EMPACOTAMENTOS EIRELI EPP**, CNPJ: 17.211.290/0001-15, na pessoa de seu representante legal;
- **TATIANA VITOR DE SOUZA**, CPF: 185.150.658-60;
- **WALDEMAR DE OLIVEIRA WILLI JUNIOR**, CPF: 013.369.938-20.

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CONDOMÍNIO SAINT GERMAIN RESIDENCIAL;**
- **VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI**, processo 0012674-26.2015.5.15.0039.

**1º Leilão**

Início em **29/04/2024**, às **14:00hs**, e término em **02/05/2024**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 425.960,50, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **02/05/2024**, às **14:01hs**, e término em **23/05/2024**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 255.576,30, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**O APARTAMENTO NÚMERO 202, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO BLOCO 02, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO "RESIDENCIAL SAINT GERMAIN"**, situado na RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO nº 811, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 42,83m<sup>2</sup>, a área comum de 16,3212m<sup>2</sup>, a área total de 59.1512m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 0,010075561.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 579):** Imóvel avaliado por oficial de justiça.

**Matrícula:** 171.278 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 99 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta na **AV. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 0012674-26.2015.5.15.0039 da Vara do Trabalho de Capivari/SP. Conta na **AV. 7 INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0012674-26.2015.5.15.0039 da Vara do Trabalho de Capivari/SP.

**CONTRIBUINTE nº:** 171.258.0990-0; em pesquisa realizada em 15/03/2024, não constam débitos fiscais em aberto. **DEPOSITÁRIO:** Tatiana Vitor de Souza.

**DÉBITO DE CONDOMÍNIO:** Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**Avaliação:** R\$ 385.000,00, em fevereiro de 2022.

**Débito da ação:** R\$ 35.167,34 em dezembro de 2021, 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](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, 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](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, 15, março de 2024.

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

Juiz de Direito