

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

A **Dra. Daniela Mie Murata**, MM. Juíza de Direito da 4ª 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: 1014308-68.2019.8.26.0451 – Despesas Condominiais;

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DO SOL, CNPJ: 30.816.415/0001-07, na pessoa de seu representante legal;

Executado: VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA, CPF: 413.064.788-12;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);

1º Leilão

Início em 12/04/2024, às 15:00hs, e término em 17/04/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 180.758,54, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 17/04/2024, às 15:01hs, e término em 08/05/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 108.455,12, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO DE Nº 34, TIPO 2, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO BLOCO 1, COM 44,71 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA (COBERTA PADRÃO), 188,8372 m² de área construída comum (sendo 19,80m² de área comum de divisão não proporcional e 169,0372m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 253,5472 m² de área construída, com fração ideal de 0,72186817% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nº.s 134 e 133, as quais se encontram inseridos na área comum de divisão não proporcional do condomínio. Apartamento de nº 34, Tipo 2, localizado no 3º andar, do bloco 1, do Condomínio "Jardim do Sol", situado na Rua Ettore Galesi nº 220, no Bairro Paulicéia, do Município, Comarca e 2º. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 116): Apartamento com dois quartos, banheiro, sala/cozinha integrados. Piso frio em todo apartamento. Possui armário no banheiro.

Matrícula: 121.545 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 89 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta, no **R.03 e R.05, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Consta dos autos, fls. 89 e 187, que a penhora foi deferida sobre a totalidade do imóvel gerador do débito ante a natureza da dívida,**

condominial. Consta dos autos, fls. 344-361, que o saldo devedor da Alienação Fiduciária é de R\$ 130.340,32, informação prestada pelo credor fiduciário atualizada até abril de 2022.

CONTRIBUINTE¹ nº: 160.651-7; Consta dos autos, fl. 423, que há débitos fiscais no valor de R\$ 4.976,76, para agosto de 2022. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 145.000,00, em novembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 6.062,50, em fevereiro de 2020, 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

¹ https://tributario.piracicaba.sp.gov.br/pub/pub_dashboard.php

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**.

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.

ⓘ 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, março de 2024.

Dra. Daniela Mie Murata

Juíza de Direito