

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

A **Dra. Daniela Mie Murata**, MM. Juiz 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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1010728-64.2018.8.26.0451** – Despesas Condominiais.

**Exequente: CONDOMÍNIO SANTA HELENA RESIDENCE**, CNPJ: 27.381.113/0001-30, na pessoa de seu representante legal.

**Executado: ANDERSON JOSÉ RIBEIRO BARBOSA**, CPF: 424.547.238-32.

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);

**1º Leilão**

Início em **10/05/2024**, às **15:00hs**, e término em **13/05/2024**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 207.786,62, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **13/05/2024**, às **15:01hs**, e término em **03/06/2024**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 124.671,97, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV.1) QUE O EXECUTADO POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO DE N°. 62, LOCALIZADO NO 7º PAVIMENTO, DO BLOCO B, DO CONDOMÍNIO "SANTA HELENA RESIDENCE", SITUADO NA RUA VATICANO N°. 500, NO BAIRRO CAMPESTRE, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP. APARTAMENTO DE N°. 62 DO BLOCO B, COM 55,42 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA** (sendo 54,10 m<sup>2</sup> de área coberta padrão e 1,32 m<sup>2</sup> de área coberta padrão diferente ou descoberta), 41,8668 m<sup>2</sup> de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando 97,2868 m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,007792 no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de a vaga de garagem, em local determinado na forma de sorteio, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 180-184):** Avaliação fixada em R\$ 176.041,67.

**Matrícula:** 117.885 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 171/172 dos autos, bem como na **AV. 2** da matrícula. Consta na **AV. 1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Banco do Brasil S.A. Não consta dos autos o saldo devedor do financiamento com garantia de alienação fiduciária, sendo ônus do arrematante a verificação perante ao credor fiduciário.

**CONTRIBUINTE nº:** 1597982; Consta dos autos, fls. 308-312, a informação de que há débitos fiscais no valor total de R\$5.711,06, para novembro de 2023. **DEPOSITÁRIO:** o atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 176.041,67, em julho de 2021.

**Débito da ação:** R\$ 10.751,55, em abril 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

### **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, 01, abril de 2024.

**Dra. Daniela Mie Murata**

Juíza de Direito