

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

O **Dr. Mário Sergio Meneze**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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: 1013489-10.2017.8.26.0320 –Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO, CNPJ: 54.013.693/0001-86, na pessoa de seu representante legal.

Executado: MÁRIO DE ARAÚJO, CPF: 172.451.958-11.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE LIMEIRA/SP;**
- **MÔNICA BARPP;**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP;**
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA/SP**, processos nºs 1002481-60.2022.8.26.0320, 0012644-24.2019.8.26.0320;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA/SP**, processos nºs 1005935-43.2022.8.26.0320, 1006779-61.2023.0320; 001267-89.2024.8.26.0320

1º Leilão

Início em **17/05/2024**, às **16:00hs**, e término em **20/05/2024**, às **16:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 452.118,47, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **20/05/2024**, às **16:01hs**, e término em **10/06/2024**, às **16:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 271.271,08, correspondente a **60%** do valor de avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO SOB Nº71 (SETENTA E UM) LOCALIZADO NO 7º ANDAR, DO "EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO SITUADO À PRAÇA TOLEDO BARROS/Nº258, NESTA CIDADE, APARTAMENTO ESSE QUE SE SITUA NA PARTE DIREITA DO EDIFÍCIO, DE QUEM O OLHA DE FRENTE, CONTENDO ONZE(11) DO MODOS, INCLUSIVE TERRAÇO, DOIS BANHEIROS, LAVANDERIA, DEPÓSITO E W.C., COM UMA ÁREA ÚTIL DE 156,47 M2, MAIS A ÁREA DE 26,41 M2, CORRESPONDENTE ÀS COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUM, TOTALIZANDO 182,88 M2, QUE EQUIVALE NO TERRENO UNA FRAÇÃO IDEAL DE 21,29991M2, ou seja 3,0298% com uma cota nas despesas de 3,65622%, confrontando-se pela frente de quem olha da Praça Toledo Barros, com o recuo que dá para a referida Praça; pelo lado direito com Carlos Zaccaria ou sucessores e com o poço de iluminação; no lado esquerdo com o apartamento de final "2" escada e nos fundos com recuo que dá para a propriedade de herdeiros de Ricardo Rodrigues; a esse apartamento corresponde uma vaga indeterminada para a guarda de um automóvel, na garagem coletiva nº 1, localizada no 1º subsolo, vaga essa com a área útil de 26,59 m2, a área comum de 2,188p2, totalizando uma área de 28,778 m2, e tendo portando uma área ideal de 3,35162 m2, ou sejam: 0,47676% no terreno do Edifício São Francisco, terreno esse que mede em sua totalidade: 18,50 metros de frente por 38,00 metros da frente aos fundos, mais ou menos, confrontando no lado direito com Benedito laquinta e herdeiros de José Ragazzo; no lado esquerdo com Carlos Zaccaria

ou sucessores e nos fundos com herdeiros de Ricardo Rodrigues. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 0083, unidade 041.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 165/206): Avaliação fixada em R\$ 375.000,00, em abril 2021.

Matrícula: 7.033 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 98 e 333 dos autos, bem como na **AV.06** da matrícula. Consta, na **AV.07 EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, derivada dos autos nº 1002481-60.2022.8.26.0320 da Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Limeira/SP. Consta, na **AV.08 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 1002481-60.2022.8.26.0320 da Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Limeira/SP. Consta, na **AV.09 PENHORA**, derivada dos autos nº 1002481-60.2022.8.26.0320 da Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Limeira/SP. Consta, na **AV.10 PENHORA**, derivada dos autos nº 1005935-43.2022.8.26.0320 da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP. Consta incidente de habilitação de crédito em apenso, autos nº 1006779-61.2023.8.26.0320, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira. Consta incidente de habilitação de crédito em apenso, autos nº 001267-89.2024.8.26.0320, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira.

CONTRIBUINTE nº: 134486 (fl. 311); Consta dos autos, fl. 311, a informação sobre a existência de débitos tributários no montante de R\$ 33.195,17, para janeiro de 2023, sujeito a atualizações. **DEPOSITÁRIO:** Mário De Araújo.

Avaliação: R\$ 375.000,00, em abril de 2021.

Débito da ação: R\$ 105.092,88, em janeiro de 2023, 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 (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**.¹

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.

¹ Conforme r. decisão de fl. 230, 332 e 389: ``Comissão de 2%, sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação 2% sobre o valor da avaliação para o caso de remissão, a cargo do executado e 2% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes, em caso de realização de acordo, o que constará do edital a ser publicado.``

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.



Limeira/SP, 12, abril de 2024.

Dr. Mário Sergio Menezes

Juiz de Direito