

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

O **Dr. Lourenço Carmelo Tôrres**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo no: 1001932-79.2021.8.26.0451 - Extinção de Condomínio

Exequente: VERA LÚCIA VITOR TINOCO, CPF 024.632.118-06;

Executado: GETÚLIO ANTÔNIO CRUZ, CPF 083.407.158-44;

Interessados:

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (credor hipotecário);**
- **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERNANDA, CNPJ: N/C;**

1º Leilão

Início em 04/11/2024, às 16:00hs, e término em 07/11/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 112.222,64, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2024.

2º Leilão

Início em 07/11/2024/10/2024, às 16:01hs, e término em 28/11/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 67.333,59, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 103, DO PRIMEIRO PAVIMENTO, DO BLOCO I, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERNANDA, COM ENTRADA PELA RUA LUIZ RAZERA, Nº 90, EM PIRACICABA/SP, contendo uma área privativa coberta de 45,7200 m², área privativa descoberta 6,7970 m², área comum de 28,9747 m², onde está implícita uma vaga de garagem, área total 81,4917 m², fração ideal de 1,27400% correspondente a 38,22 m² do terreno, cadastrado na Prefeitura Municipal Local, distr. 01. setor 04, quadra 0023, lote 0255, sub-lote 0000, CPD. 0111.049-4 (maior área).

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 190-224): O apartamento é composto de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala de estar, cozinha, área de serviço coberta e área de serviço descoberta.

Matrícula: 68.729 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A decisão que autorizou o praxeamento do bem encontra-se às fls. 160-162 dos autos. Consta, na **R. 03 HIPOTECA**, em favor na Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Consta na decisão de fls. 160-162 advertência que a extinção de condomínio não pode ser registrada sem que seja previamente formalizada partilha, no entanto, isto não prejudica a alienação judicial, uma vez que esta poderá ocorrer por conta e risco de quem licitar.

É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 01.04.0023.0255.0037. CPD: 1470345. Conforme pesquisa realizada em agosto de 2024, **não foram encontrados** débitos fiscais. **DEPOSITÁRIO:** N/C

Avaliação: R\$ 104.000,00, em novembro de 2022.

Débito da ação: N/C.

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.

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjin**, 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.leilaovip.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, 4 de setembro de 2024.

Dra. Lourenço Carmelo Tôres

Juiz de Direito