

## 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: 0004853-77.2011.8.26.0451** - Cumprimento de sentença - Extinção de Condomínio.

### Requerentes:

- **O ESPÓLIO DE JOSÉ FLORIVAL SANTANA**, CPF: 614.788.068-34, na pessoa de seu representante legal;
- **ANA CECILIA DA SILVA SANT'ANA**, CPF: 004.836.548-33;

### Requeridos:

- **MARIA APARECIDA CLEMENTE RUFINO DE OLIVEIRA**, CPF: 046.937.748-80;
- **ELISABETE APARECIDA CLEMENTE MANOEL MARQUES**, CPF: 095.778.698-07;
- **MELISSA ALEXSANDRA CLEMENTE**, CPF: 279.338.038-57;
- **ANDREIA CLEMENTE**, CPF: 253.836.228-88;
- **MARIA CAROLINA LOMBARDI CLEMENTE**, CPF: 310.798.098-64;
- **APARECIDA ANTONIA DA MATTA CLEMENTE**, CPF: 716.033.288-15;
- **LUCIELENA APARECIDA CLEMENTE**, CPF: 131.188.318-55;
- **ELIANA CRISTINA CLEMENTE MENDES**, CPF: N/C;
- **MARIO SÉRGIO LOMBARDI CLEMENTE**, CPF: 357.726.448-90;

### INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo nº 1019608-16.2016.8.26.0451;
- **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ: N/C. na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (**credor**);
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal.

**1º Leilão**

Início em 24/09/2024, às 15:00hs, e término em 27/09/2024, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 217.516,46, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 27/09/2024, às 15:01hs, e término em 18/10/2024, às 15:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 130.509,88, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO DA RUA DR. DÁRIO BRASIL, EM PIRACICABA, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO “CIDADE MARACANÃ”, COMPREENDENDO O LOTE 53, MEDINDO DEZ METROS – DE FRENTE, POR VINTE E OITO METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS – 10,00 X 28,00 M – COM A ÁREA DE 280,00 METROS QUADRADOS,**

dividindo de um lado com o lote 52, de outro com o lote 54, e nos fundos com o lote 49 e parte do lote 58, localizado a 30,00 metros da esquina da Rua Bento Ferraz de Arruda, cuja quadra se completa com a Avenida Frei Tomé de Jesus. **Av. 07** – averbação no Imóvel objeto desta matrícula, que foi construído o prédio nº 247, da Rua Dr. Dário Brasil.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 490-511):** O imóvel apresenta 01 (uma) edificação térrea, situada na lateral direita do lote. A edificação se encontra em estado de ruína e não apresenta valor comercial.

**Matrícula:** 2.077 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** Consta na **Av. 03 HIPOTECA** em primeiro grau e especial em favor de INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ: N/C. Consta, na **Av. 06 CAUÇÃO** do credor hipotecário em favor de BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, CNPJ: N/C. Em manifestação às fls. 441 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF referente à hipoteca afirmou: “não localizamos dívida para o Agente Financeiro IPESP, deste modo que não possuímos interesse na demanda, podendo a garantia ser liberada”. Consta, na fl. 393, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO**, derivada do processo nº 1019608-16.2016.8.26.0451, em trâmite na 6ª Vara Cível

da Comarca de Piracicaba/SP. É ônus do arrematante a regularização do imóvel frente aos órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE nº 01.17.0026.0348.0000 CPD 289796:** Em pesquisa realizada em julho de 2024, foram identificados **débitos fiscais** no valor de R\$ 3.030,44. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 211.000,00, em novembro de 2023.

## 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, 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](mailto: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](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, 17 de julho de 2024.

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

Juiz de Direito