

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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0009351-12.2017.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença

Exequente: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE PIRACICABA, CNPJ: 54.370.630/0001-87, na pessoa de seu representante legal.

Executados: BERNARDO DIAS AGUIAR JUNIOR, CPF 848.418.008-59;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GUARUJÁ;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LEBLON**, CNPJ: 52.256.906/0001-75, na pessoa de seu representante legal;
- **ISAMAR APARECIDA PEDRINE DIAS AGUIAR**, CPF: 255.002.598-90 (**cônjuge**);

1º Leilão

Início em 27/08/2024, às 16:30hs, e término em 30/08/2024, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 402.076,22, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/08/2024, às 16:30hs, e término em 20/09/2024, às 16:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 321.660,98, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

Descrição do Bem

O APARTAMENTO Nº 154, LOCALIZADO NO 15º ANDAR DO EDIFÍCIO LEBLON, SITUADO A RUA MÁRIO RIBEIRO Nº 1.579, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ, CONTENDO a área útil de 78,04 m², a área comum de 35,09 m², num total de 113,09 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,46% do todo do terreno e demais coisas comuns, confrontando na frente com o 2º hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poços de elevadores e apartamento de final 3, de um lado o espaço da área de recuo lateral direita, de outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo posterior, sendo de propriedade exclusiva do apartamento 154, a vaga nº 29 na garagem coletiva localizada no subsolo ou pavimento inferior do referido Edifício.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 768-785 e 800-802 do Laudo): O imóvel objeto da penhora está localizado na Rua Mario Ribeiro, sob o nº 1.579, na quadra completada pela Rua Rodrigues Alves e Rua do Parque, na região praia de Pitangueiras, contando com todos os melhoramentos públicos (luz, água, esgoto, telefonia, asfaltamento, transporte coletivo). O imóvel avaliando apartamento nº 154 está localizado no 15º pavimento do Bloco B do Edifício Leblon. Trata-se de Condomínio residencial com dois blocos de edifícios, cada qual contendo quinze (15) pavimentos tipo, com dois apartamentos por andar em cada bloco. O condomínio conta com portaria, elevadores social e de serviço que servem todos os pavimentos, garagens

no térreo e área livre com churrasqueira no pavimento de cobertura. Como distribuição interna, o imóvel possui as seguintes dependências: sala com terraço, cozinha com área de serviço acoplada (a área de serviço original da construção foi transformada em quarto e banheiro social), dois dormitórios, 1 suíte e banheiro social. O imóvel possui direito a 1 vaga de garagem coletiva no edifício.

Matrícula: 59.645 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 442/444 dos autos, bem como na **AV.15** da matrícula.

CONTRIBUINTE Nº: 0-0021.015-060; em pesquisa realizada em junho de 2024, **foram identificados débitos fiscais**, referentes ao exercício fiscal de 2024, no valor de R\$ 3.395,94.

Débitos Condominiais: R\$ 885,93 em abril de 2023 (Fl. 856).

DEPOSITÁRIO: A executada.

Avaliação: R\$ 365.000,00, em março de 2022.

Débito da ação: R\$ 295.107,69, em julho 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 (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.

ⓘ 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, 25 de junho de 2024.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino Da Silva

Juiz de Direito