

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

A **Dra. Ligia Cristina Berardi Machado**, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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: 1005955-68.2020.8.26.0624 - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL LIFE TATUÍ, CNPJ: 25.270.431/0001-07, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **PW5 INCORPORADORA E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ: 19.579.711/0001-90, na pessoa de seu representante legal;
- **ELIZABETH MOTA**, CPF: 056.661.868-09;
- **JEFERSON DE JESUS GARCIA**, CPF: 311.790.048-92;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TATUÍ/SP;**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TATUÍ/SP, autos n. 0003365-38.2020.8.26.0624;**

1º Leilão

Início em 31/03/2025, às 13:15hs, e término em 03/04/2025, às 13:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ R\$ 197.687,40, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 03/04/2025, às 13:16hs, e término em 24/04/2025, às 13:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 138.381,18, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 211, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO, DO BLOCO 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE TATUÍ, SITUADO NA RUA SÃO MARTINHO, Nº 100, NESTE MUNICÍPIO DE TATUÍ (SP), com área útil de 49,47m², área comum construída de 14,37m², e área total de 63,84m², com fração ideal no terreno de 1,2401%.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 250): Trata-se de um apartamento com 2 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, com área útil de 49,47 m² e área comum 14,37 m², com fração ideal no terreno de 1,2401%.

Matrícula: 91.913 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 238/239 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta, na **AV. 1, PENHORA**, derivada dos autos n. 0003365-38.2020.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/SP.

CONTRIBUINTE nº: 0251.0116; em pesquisa realizada em fevereiro de 2025, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 5.067,26. **DEPOSITÁRIO:** Elizabeth Mota, CPF: 056.661.868-09.

Avaliação: R\$ 180.000,00, em agosto de 2022.

Débito da ação: R\$ 91.357,98, em agosto de 2024 a ser atualizado até a data da arrematação.

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 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 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**.

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 arrendimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Tatuí/SP, 05 de fevereiro de 2025.

Dra. Ligia Cristina Berardi Machado

Juíza de Direito