

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

A Dra. Ligia Cristina Berardi Machado, MMa. Juíza de Direito da 3^a 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;
- 1^a 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\$ 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 N° 211, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO, DO BLOCO 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE TATUÍ, SITUADO NA RUA SÃO MARTINHO, N° 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 1^a 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.

① **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.

① **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