

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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0005818-06.2021.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: ELIENE SOARES DA SILVA SANTOS, CPF: 228.767.068-81;

Executado: WAGNER CANDIDO, CPF: 055.880.018-18;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **ESPÓLIO DE ANTÔNIA CARREL BOVI, (coproprietária)**, na pessoa de seu herdeiro legal;
- **ELIANE APARECIDA BOVI CANDIDO**, CPF: 066.503.058-47, (coproprietária);

1º Leilão

Início em 18/03/2025, às 14:30hs, e término em 21/03/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 430.032,95, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 21/03/2025, às 14:31hs, e término em 10/04/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 372.623,55, correspondente a **86,65%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

O LOTE Nº 11, DA QUADRA I, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE BELA VISTA, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, DESTA CIDADE, medindo dez (10) metros de frente para a rua 3, vinte e cinco (25) metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 12, vinte e cinco (25) metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 10 e dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 22. Localiza-se a 45,60 metros do início da curvatura da rua nº 11, lado par, na quadra completada pelas ruas ns. 02 e 10, encerrando uma área de 250,00 ms².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 219/243):

Matrícula nº: 12.331 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90/92 dos autos, bem como na **AV. 20** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 0247016801090000; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 423.647,31, em outubro de 2024.

Débito da ação: R\$ 76.102,09, em abril de 2022, 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

**Parcelad**

o

**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.



Piracicaba/SP, 30 de janeiro de 2025.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva

Juiz de Direito