

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

A **Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel**, MMa. Juíza de Direito da 1ª 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: 0001403-43.2022.8.26.0451 – Extinção de Condomínio.

Requerente: DINALVA PEREIRA DOS SANTOS, CPF: 252.634.868-47;

Requerido: DAMIÃO DOS SANTOS TIBURCIO, CPF: 645.183.106-91;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **PAULO AFONSO BARGIELA, OAB/SP 324.972;**
- **1ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA/SP**, autos n. 0012097-76.2019.8.26.0451;

1º Leilão

Início em **17/01/2025, às 14:00hs**, e término em **20/01/2025, às 14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 169.747,97, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2024.

2º Leilão

Início em **20/01/2025, às 14:01hs**, e término em **10/02/2025, às 14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 101.848,78, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO COMPREENSÍVEL DE MORADIA SEU TERRENO E RESPECTIVO TERRENO QUINTAL, SENDO MORADIA SITUADA NA RUA 1, SOB Nº 110, E O TERRENO DESTACADO DO LOTE Nº 4 DA QUADRA F DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM TAIGUARA, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, EM VILA REZENDE, DESTA CIDADE, medindo 5,00 metros de frente, por igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 125,00 ms.2, confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a via pública com área Verde da Prefeitura Municipal de Piracicaba; pelo lado esquerdo com o prédio de propriedade de Manoel Colinas Garcia e pelos fundo com Clementina Stolf Jacintho, na quadra que se completa com a Rua 3.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 46/62 dos autos do processo de conhecimento n. 1009545-92.2017.8.26.0451): Acomodação: garagem coberta para um veículo, sala de visitas, cozinha, banheiro social, dois dormitórios, lavanderia, pequena edícula. Área construída (corpo principal) = 91,15 m²- cadastro municipal; Área edícula = (2,50 x 5,00) = 12,50 m²; Área total de construção = 103,65 m²; Nº de Pavimentos: 01; Estado de conservação: ruim; Idade aparente = 20 anos.

Matrícula: 19.141 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A r. sentença de procedência referente ao pedido de extinção de condomínio encontra-se na fl. 28 dos autos do processo de conhecimento n. 1009545-92.2017.8.26.0451.

Consta, na AV.12, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO derivada dos autos n. 0012097-76.2019.8.26.0451, da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, fls. 55-71, derivada dos autos n. 0012097-76.2019.8.26.0451, da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Caberá ao arrematante à regularização de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel que eventualmente não foram legalizadas pelos proprietários.

CONTRIBUINTE nº: 768091 (AV.09); Consta dos autos, fls. 157/160, informações sobre a existência de **débitos fiscais** no valor total de R\$28.330,93, atualizado até novembro de 2024.

Avaliação: R\$ 118.923,00, em março de 2018.

Débito da ação: N/A.

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 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 **4%** 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 4% 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.

ⓘ 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, 14 de novembro de 2024.

Dr. Miriana Maria Melhado Lima Maciel

Juíza de Direito