

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

O **Dr. Mário Sergio Menezes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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: 1001157-69.2021.8.26.0320 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DI FIRENZE, CNPJ: 07.854.877/0001-99, na pessoa do seu procurador legal;

Executado: GILZA CAROLINA KERBAUY SILVA, CPF: 221.499.278-29;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE LIMEIRA/SP**

1º Leilão

Início em 03/12/2024, às 14:30hs, e término em 06/12/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 477.746,47, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/12/2024, às 14:31hs, e término em 13/01/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 286.647,88, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

FRAÇÃO IDEAL DE 2,02% DO IMÓVEL QUE CORRESPONDE À UNIDADE 23 DO BLOCO G, DO CONDOMÍNIO FECHADO “ VILLAGIO DI FIRENZE”, casa 23, com frente para a Rua 01, do Condomínio, sendo área útil total de 80,72m², área privativa descoberta de 149,67m², fração ideal da área comum 2,02% de 8.906,47m², equivalente à 19,91m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 317/318): Trata-se de uma construção simples, com acabamento interno e externo simples, garagem com piso somente em alvenaria, parte interna não há móveis planejados em grande estilo que altere o valor médio, havendo móvel planejado apenas na cozinha, sendo simples e de pequeno porte, sendo que aos fundos foi construída uma pequena edícula com um quarto banheiro e área de lazer com churrasqueira

Matrícula: 35.304 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 180/181 dos autos, bem como na **AV. 120** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 1267-004-023; conforme fls. 339 dos autos, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 15.045,39 em março de 2024. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 460.000,00, em julho de 2023.

Débito da ação: R\$ 40.768,94 em março 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 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.



Limeira/SP, 1 de outubro de 2024.

Dr. Mário Sergio Menezes

Juiz de Direito