

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP**

O **Dr. Fábio Fernandes Lima**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1007986-52.2017.8.26.0079** - Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: CONDOMINIO PARQUE BRAGA, CNPJ 20.434.333/0001-36**, na pessoa de seu representante legal;

**Executada: BEATRIZ APARECIDA DA SILVA, CPF: 339.535.008-80;**

**Interessados:**

- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, (credor fiduciário);**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP**

**1º Leilão**

Início em 21/01/2025, às 11:00hs, e término em 24/01/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 44.413,60, conforme valor da avaliação.

**2º Leilão**

Início em 24/01/2025, às 11:01hs, e término em 14/02/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 26.648,16, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE A EXECUTADA POSSUÍ SOBRE O APARTAMENTO 107, NO TÉRREO OU 1º PAVIMENTO, DO BLOCO 17, CORRESPONDENDO-LHE A VAGA DE GARAGEM Nº 503 (DESCOBERTA LIVRE), DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO “PARQUE BRAGA” (AV. 7), COM FRENTE PARA RUA ORLANDO GAMITO, Nº 171, 1º SUBDISTRITO DE BOTUCATU/SP,** com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e área total de 103,610 m<sup>2</sup>; sendo 46,350 m<sup>2</sup> de área real privativa coberta, 12,000 m<sup>2</sup> de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,260 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1548709%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final “5” do andar, lado direito com apartamento de final “8” do andar, lado esquerdo e fundo com áreas comuns do condomínio.

**Matrícula:** 52.390 do 2º Cartório oficial Registro de Imóveis de Botucatu/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se à fls. 245/246 dos autos, bem como no **R. 8** da matrícula. Consta, na **R.5 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constando nas fls. 391/408, atualização do valor da dívida para R\$ 75.630,15, em novembro de 2023.

**CONTRIBUINTE** nº: 07.0239.0001 (em área maior); em pesquisa realizada em novembro de 2024, **não há débitos fiscais.** **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

**Avaliação:** R\$ 44.413,60, em fevereiro de 2024, conforme decisão fls. 419.

**Débito da ação:** R\$ 30.757,00, em outubro 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](http://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](http://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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Botucatu/SP, 05 de novembro de 2024

**Dr. Fábio Fernandes Lima**

Juiz de Direito