

## 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

A **Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti**, MMa. Juíza de Direito da 5ª 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1006537-05.2020.8.26.0451** – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO**, CNPJ: 34.276.115/0001-25, por seu representante legal;

**Executados: PATRICIA MARDEGAN**, CPF: 341.422.638-38;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ: 03.190.167/0001-50, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);

## Leilão Único

Início em 10/12/2024, às 15:30hs, e término em 14/01/2025, às 15:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 65.056,37, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2024.

### Descrição do Bem

**DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI, DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 6) SOBRE UM APARTAMENTO N° 33, 2° PAVIMENTO, BLOCO N° 7, LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP,**

com frente para a Rua Corcovado, n° 475, Bairro Vila Sônia, com direito a 1 Vaga de Garagem indeterminada, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 20.701,37m<sup>2</sup>, com área privativa total de 47,50 m<sup>2</sup>, com área comum total de 18,72025m<sup>2</sup>, com área total de 66,22025m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,416667%.

### Informações do Laudo de Avaliação (fls. 410/411):

**Matrícula:** 118.402 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 364/365 dos autos. Consta na **R.6 PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, Credor: Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 76.000,00 em 120 prestações no valor de R\$633,33.

**CONTRIBUINTE n°: 1612174:** Em consulta realizada em maio de 2024, **há débitos fiscais** no valor de R\$ 2.217,20. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor.

**Avaliação:** R\$ 162.500,00, em fevereiro de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 23.776,41, em maio de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

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](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



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](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 móvel penhorado até a presente data.

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



Piracicaba/SP, 07 de outubro de 2024.

**Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti**

Juíza de Direito