

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

A Dra. **Fabíola Giovanna Barrea Moretti**, MMa. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível 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: 1018946-42.2022.8.26.0451 - Extinção de condomínio.

Exequente: OSVALDO JOSÉ DA SILVA, CPF: 966.319.888-53;

Executado: LAURA FERREIRA DO ROSÁRIO SILVA, CPF: 216.703.458-07;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, CNPJ: 47.865.597/0001-09, na pessoa de seu representante legal (**credor fiduciário**);

Leilão Único

Início em 22/10/2024, às 14:00hs, e término em 22/11/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 126.746,23, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2024, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS DERIVADOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE O REQUERENTE E A REQUERIDA POSSUI SOBRE LOTE DE TERRENO SOB Nº 08 DA QUADRA 0, DO JARDIM BOA ESPERANÇA, NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, EM PIRACICABA, COM FRENTE PARA A RUA 05, onde mede 6,00 metros, com igual medida nos fundos, por 20,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o lote 07, do lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos com o lote 63, encerrando a área de 120,00 metros quadrados; quadra essa delimitada pelas ruas 05, 06, 09 e propriedade de Domingos José Aldrovandi ou sucessores.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 69/96): Trata-se de um imóvel residencial de aparentemente 20 (vinte) anos de idade, possui área útil ou privativa de 92,00m². O imóvel possui dois dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, lavanderia coberta e garagem coberta para 1 (um) carro. Todos os cômodos possuem piso frio. Banheiro social, cozinha e lavanderia com revestimento cerâmico até o teto.

Matrícula: 29.544 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A autorização para alienação judicial do imóvel encontra-se às fls. 121 dos autos. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: sob setor 51 - quadra 0070 - lote 0414 - sublote 0000 - CPD 1120051; Em pesquisa realizada em agosto de 2024 foram identificados **débitos fiscais** no valor total de R\$ 1.434,95.

Avaliação: R\$ 203.000,00, em agosto de 2023.

Débito da ação: R\$ 50.000,00, em setembro 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



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.



Piracicaba/SP, 21 de agosto de 2024.

Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti

Juíza de Direito