

### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O Dr. Lourenço Carmelo Tôrres, MM. Juiz de Direito da 3ª 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: 0005327-04.2018.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença

Exequentes:

- JUSSARA ALBINO ODA MORETTI, CPF: 298.074.608-83;
- ADRIANO LOPES ALBINO, CPF: 294.178.448-90;

Executada: TATIANE APARECIDA FLORIM, CPF: 271.293.848-83;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP;
- JOSÉ JUDAS FLORIM, CPF: 002.117.068-17 (coproprietário);
- 6ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA/SP, autos n. 0004268-10.2020.8.26.0461;

**1º Leilão**

Início em 10/12/2024, às 14:30hs, e término em 13/12/2024, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 854.634,52, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

**2º Leilão**

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



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 683.707.61, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal da executada nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do coproprietário, nos termos do art. 843, §2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**UM TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE N° 7 DA QUADRA F, LOCALIZADO NA SUPER QUADRA 08, SETOR SUL, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “NOVA PIRACICABA”, EM VILA REZENDE, DESTA CIDADE,** medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Cesare Dedini (lado ímpar); mede 15,71 metros de linha curva na confluência da Av. Armando Cesare Dedini e Rua 51 - atual rua dos Rosmaninhos; mede 16,00 metros de frente para a Rua 51 - atual dos Rosmaninhos mede 20,00 metros, fazendo divisa com o lote 06; mede 26,00 metros, fazendo divisa com o lote 08, contendo a área de 498,50 metros quadrados, localizado na quadra formada pelas ruas: 51 - atual dos Rosmaninhos, 53 - atual rua das Verbonas, Av. Armando Cesare Dedini a sistema de Recreio EL-31. Conforme Av. 08, sobre o terreno foi edificado uma casa, com frente para a Avenida Armando Cesare Dedini, que recebeu o no 1.229.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 214/217):** Trata-se de região inserida na zona urbana, que engloba a área nobre do município, ocupação predominantemente residencial de alto padrão. O terreno medindo 498,50m<sup>2</sup>, com edificação de aproximadamente 260m<sup>2</sup>, número aproximado utilizando a ferramenta do “Google maps”, sendo que não foi possível adentrar no imóvel para avaliar possíveis fatores de valorização ou depreciação do imóvel.

**Matrícula: 13.235 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 153/154 dos autos, bem como na **AV. 24** da matrícula e no **AV.23** consta ajuizamento desta execução. Consta, na **AV. 25, PENHORA**, derivada dos autos n. 0004268-10.2020.8.26.0461, da 6a Vara Cível de Piracicaba/SP.

**CONTRIBUINTE n°:** Distrito 01, quadra 31, lote 0011-0314, CPD 443827 (Av. 16); Consta dos autos, fls. 282/288, a informação da **existência de débitos fiscais** no valor de R\$ 73.691,77, para 13 de março de 2023. **DEPOSITÁRIO: Tatiane Aparecida Florim**, CPF: 271.293.848-83.

**Avaliação:** R\$ 750.000,00 em novembro de 2021.

**Débito da ação:** R\$ 5.528,28, em fevereiro de 2023 (fls. 266/267), 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 móvel, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças, salvo disposição em contrário.

### IPVA, 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 pela MM. Juíza.

**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.

## 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, 04 de outubro de 2024.

**Dr. Lourenço Carmelo Tôrres**

Juiz de Direito