

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor (a) MAURO ANTONINI, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 5<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N° 0031185-81.2011.8.26.0451**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS.**

**EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO PARQUE DOS PINHEIROS** (CNPJ N° 96.505.334/0001-96). **Advogada:** Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP), Maria Cynthia Braz Fernandes (OAB 94958/MG)

**EXECUTADO(s):**

**JOSE BENEDITO GOMES DE MORAES (CPF N° 823.480.818-49). Advogados:** Marcelo Gomes de Moraes (OAB 199828/SP), Juliana Decico Ferrari Machado (OAB 209640/SP)

**TERCEIRO(s): DORIVAL VICENTIN** (CPF N° 056.457.938-53); **TEREZINHA GOMES FERREIRA DE MORAES** (CPF N°116.220.438-98); **E PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA** (CNPJ N° 46.341.038/0001-29).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA**

**(BEM)** DIREITOS que o executado possui sobre o Contrato de Compra e Venda do APARTAMENTO, localizado no Conjunto Residencial Parque Dos Pinheiros, situado no município, comarca e 1<sup>a</sup>. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua General Osório, n° 05, com direito a 01 vaga de garagem, a ser definida por sorteio. Observações conforme matrícula do imóvel: Apartamento 534; Tipo I; Pavimento 4<sup>o</sup>; Bloco V; Vaga de garagem tipo

Descoberta; área privativa (m<sup>2</sup>) 51,4600; Área comum de (m<sup>2</sup>) 13,8834; Área total (m<sup>2</sup>) 65,3434, Fração ideal (%); Quota parte no terreno (m<sup>2</sup>).

**Matrícula Imobiliária nº 108.345**, do 1º CRI de **Piracicaba**.

**Contribuinte nº 07.0082.0298.0096.0096** e CPD N°: 153.698-4

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** DIREITOS

**Ônus: I** - Não consta a averbação do Contrato de Compra e Venda na referida matrícula. **II** - O imóvel está em propriedade do antigo proprietário.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.01	24/04/2017	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº 0031185-81.2 011.8.26.045 1	CONDOMÍNIO PARQUE DOS PINHEIROS

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$180.394,59** (cento e oitenta mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos)(março/2024) - Fls. 623/631

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 182.240,53** (cento e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos) (julho/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$26.284,59 (vinte e seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) (MAIO/2019).

**LEILÃO ÚNICO: De 22/08/2024(14h00) até 17/09/2024(14h00)** valor mínimo de 60% do valor da avaliação atualizada.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: I** - Conforme manifestação da Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP às fls. 548/551, constam débitos tributários que

perfazem o montante de R\$ 2.872,47 (dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos), em setembro de 2023, bem como honorários advocatícios devidos, incidentes sobre o imóvel inscrito no CPD 153.698-4, que perfazem o montante de R\$ 144,98 (cento e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos), em setembro de 2023. **II** - Não foi possível localizar eventuais atualizações do débito junto ao site da prefeitura (Julho/2024).

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o leilão único, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do leilão único, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prevalece a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha resultado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **27/03/2017**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

São Paulo, 01 de julho de 2024.

Dr. (a) MAURO ANTONINI

Juiz (a) de Direito