



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE PIRACICABA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **DAMIÃO DOS SANTOS TIBURCIO (CPF Nº 645.183.106-91)** e seu cônjuge, se casado for, bem como dos seguintes credores: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA (CNPJ Nº 46.341.038/0001-29)** e **SERVICO MUNICIPAL DE AGUA E ESGOTO – SEMAE (CNPJ Nº 50.853.555/0001-54)**.

O MM. Juiz de Direito Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, da 1ª Vara Cível - Foro de Piracicaba, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio, ajuizada por **DINALVA PEREIRA DOS SANTOS (CNPJ Nº 252.634.868-47)** em face de **DAMIÃO DOS SANTOS TIBURCIO (CPF Nº 645.183.106-91)**, nos autos do **Processo nº 1009545-92.2017.8.26.0451**, e foi designada a venda da fração ideal do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Imóvel residencial térreo de 91,15 m², com garagem, quintal e edícula de 12,50 m². Imóvel situado a Rua Antonio da Silva leite, sob nº 110, antiga rua “1”, e o terreno destacado do lote nº 4 da quadra F do loteamento denominado Jardim Taiguara, situado no bairro de Santa Terezinha, em Vila Rezende, desta cidade, medindo 5,00 metros de frente, por igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 125,00 ms², confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a via pública com a área verde da Prefeitura Municipal de Piracicaba; pelo lado esquerdo com o prédio de propriedade de Manoel Colinas Garcia e pelos fundos com Clementina Stof Jacintho, na quadra que se completa com a Rua 3.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	768091	
Matrícula Imobiliária nº	19.141	1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba

OBS: Segundo Laudo de Avaliação, o imóvel possui 02 dormitórios, sala de visitas, cozinha, banheiro social, lavanderia, pequena edícula e garagem coberta para 1 veículo. O imóvel possui uma área construída de 103,65m², sendo 91,15 do imóvel principal e 12,50m² da edícula.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 118.923,00 (mar/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 125.508,55 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 10.054,51 (jul/2019). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª praça terá início em 16 de setembro de 2019, às 16 horas, e se encerrará no dia **19 de setembro de 2019, às 16 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **19 de setembro de 2019, às 16 horas, e se encerrará em 10 de outubro de 2019, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal



pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 4% (quatro por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao



adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 07 de agosto de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
JUÍZA DE DIREITO