

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Fabio Fabrega** (CPF 290.882.788-30), bem como do credor fiduciário **Banco do Brasil S.A.** (CNPJ 00.000.000/0001-91), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Residencial Piazza Venezia**. Processo nº **1019889-35.2017.8.26.0451**.

O Dr. **Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **03/05/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/05/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **06/05/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/05/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário

Nacional. Consta débitos exequendo no montante de R\$14.606,03, atualizado até novembro/2023, conforme fls.795. Consta certidão positiva de débitos tributários no valor de 5.663,15 atualizado até 03/12/2023, conforme fls.789 dos autos.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária do apartamento, localizado no Parque Piazza Venezia, situado no bairro das Ondas, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4555, com direito a 1 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 25.126,44m², a saber: apartamento nº 304 do 3º pavimento, Bloco 13, com área privativa total de 46,590m², área comum total de 55,630m² e área total de 102,220m², tendo a fração ideal no terreno de 0,002585821, cabendo ao apartamento o uso da vaga de garagem nº 351. Imóvel objeto da matrícula 108.988 do 1º RI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.29.0151.0413.0204.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Avenida das Ondas, nº 4.555, Condomínio Residencial Piazza Venezia, Jardim São Francisco – Piracicaba/SP. O apartamento é composto por dois dormitórios, um banheiro, sala e cozinha com lavanderia, com direito ao uso de uma vaga de garagem de nº 351.

Ônus – Consta na Av.1 (01/08/2016) a alienação fiduciária em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.4 (07/12/2020) a penhora exequenda.

Avaliação – (novembro/2022) – R\$125.000,00 que atualizada até fevereiro/2024 perfaz R\$131.771,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, o credor fiduciário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Piracicaba, 04/03/2024.

Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva
Juiz de Direito