

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)**

O(A) Dr. Mauro Antonini, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 5<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo.

**FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, com escritório na Avenida Marquês de São Vicente 230, conjunto 1906, Barra Funda, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO Nº. 1002041-06.2015.8.26.0451 - CLASSE: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - PROPRIEDADE**

**EXEQUENTE:** VILSON VITAL VICENTE (CPF Nº 720.117.508-49). **EXECUTADOS:** VALERIA RENATA DANIEL AMBROSIO (CPF Nº 095.784.728-97) E REINALDO APARECIDO AMBROSIO (CPF Nº 256.045.148-45). **INTERESSADO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP (CNPJ Nº 46.341.038/0001-29). **ADVOGADOS:** WLAUDEMIR GODOY BERALDELLI (OAB 102567/SP) E EDSON INCROCCI DE ANDRADE (OAB 249518/SP).

**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R\$ 1.522,377,39 (um milhão, quinhentos e vinte dois mil, trezentos e setenta e sete reais e trinta e nove centavos), em dezembro/2020, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 534. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DO BEM:** Um terreno situado no Bairro do Guamium, Vila Rezende, na cidade de Piracicaba/SP, com frente para a Estrada dos Godinhos, lado par, medindo 30,46 metros de frente, mesma medida nos fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com uma área de 1.523,00m<sup>2</sup>, confrontando e dividindo do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel com propriedade de

João Baptista Bortolazzo, do lado esquerdo com terreno vendido de José Galhardo e nos fundos com o terreno que ficou pertencendo ao casal Antônio Machado, localizado a partir de 65,00 metros do início da curvatura na confluência com a Rua Vitória Tureta, entre esta e o córrego do Guamium na quadra completada pela Rua Vitória Cora. **Observações:** Conforme laudo de avaliação, o terreno possui uma casa residencial com as seguintes características: Térreo Casa Principal – Edícula dos fundos: Varanda; 01 (uma) Sala de estar; 02 (dois) Banheiros; 02 (dois) dormitórios; Copa Cozinha; Lavanderia (área total construída de 140,00m<sup>2</sup>); Casa Secundária – Edícula lateral: 02 (dois) Dormitórios; 01 (um) banheiro; Piscina com 7x3, (área total construída de 30,00m<sup>2</sup>). **Objeto da Matrícula nº 38.669 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, Inscrição Municipal nº 111.103-6. LOCALIZAÇÃO:** R. Alberto Coral nº 1954, Guamium, Piracicaba/SP, CEP 13412-050. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 793.120,00 (setecentos e noventa e três mil, cento e vinte reais), em dezembro de 2018. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 938.092,95 (novecentos e trinta e oito mil, noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), atualizado em outubro/2021,** com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DEPOSITÁRIO:** Valeria Renata Daniel Ambrosio.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula, **Av. 9** – Indisponibilidade do imóvel no 5º Ofício Cível de Piracicaba/SP, nos autos do processo nº 0011908-35.2018.8.26.0451. **Observações:** Em manifestação juntada às fls. 614/619, da Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, sobre o imóvel constam débitos tributários no importe de R\$ 9.099,51 (nove mil, noventa e nove reais e cinquenta e um centavos), atualizados em agosto de 2021.

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel será vendido conforme descrição, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI

local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL:** Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**LEILÃO - DATAS:** O leilão de **PRAÇA ÚNICA** terá início em **23 de Novembro de 2021 às 15h30min** e se encerrará em **15 de Dezembro de 2021 às 15h30min**, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher - JUCESP nº 1.098, ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Wesley Oliveira Ascanio, JUCESP nº 1.137.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 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 de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidas comissão ao leiloeiro na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

**ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de

pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Juros de 1% ao mês. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

**SISTEMA** - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando

também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Serão obtidas através do site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e do telefone/WhatsApp (11) 3392-3446.

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Piracicaba, 8 de outubro de 2021.

---

**Dr. Mauro Antonini**

Juiz(a) de Direito