

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação de **JOSEVALDO BARBOSA DE MORAIS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.858.428-07; **MARLI APARECIDA CEARENSE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.999.678-02; **bem como da proprietária CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09; e do **compromissário comprador IVAIR MORENO**, inscrito no CPF/MF sob nº 115.251.838-00; e seu **cônjuge se casado for**. O **Dr. Mauro Antonini**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **JOSEVALDO BARBOSA DE MORAIS JUNIOR** em face de **MARLI APARECIDA CEARENSE - processo nº 1014982-80.2018.8.26.0451 - controle nº 1433/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.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. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão Único** terá início no **dia 05/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 04/05/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem móvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 85.518 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP – IMÓVEL:** Terreno com frente para a Rua 02, compreendendo o lote 23, da quadra 01, do loteamento denominado "Jardim Santa Fé" situado no bairro Pau Queimado, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. Terreno com frente para a Rua 02, medindo sete metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte metros, da frente aos fundos, de ambos os lados – 7,50 x 20,00m – com área de 150,00 m<sup>2</sup>, confrontando do lado esquerdo de quem da Rua 2 olha para o Terreno, com o lote 24 (M – 85.519); do lado direito com o lote 22 (M- 85.517); e, nos fundos, com o lote 20 (M- 85.515); localizado á 3,67 metros da confluência da Rua 02 com a Rua 09, na quadra formada pelas Ruas 01,02,09 e 10. **Consta na Av. 02 desta matricula** que a Rua 01, do loteamento "Jardim Santa Fé", DENOMINA-SE Rua Manoel Ocanã; e as Ruas 02,09 e 10 denominam-se Ruas Itambacuri, Araçuai e Governador Valadares. **Consta na Av. 03 desta matricula** que foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº 159 da Rua Itambacuri, com 4306 m<sup>2</sup> de área construída. Consta às fls. 70/79 dos autos, Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras Avenças, firmado entre a cedente e promitente COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO e a cessionária MARLI APARECIDA CEARENSE. Consta às fls. 142/146 dos autos Contrato de Compra e Venda de bem imóvel a prazo entre pessoas físicas, firmado entre MARLI APARECIDA CEARENSE e IVAIR MORENO. Cadastro Contribuinte: setor 27, quadra 0176, lote 0054, sub lote 0000 e no CPD Nº 1551307 (Conf. Av 04). Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais) para Abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 032590-26.2009.8.26.0451, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Piracicaba/SP.

Piracicaba, 03 de março de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Mauro Antonini**  
**Juiz de Direito**