

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas e depositária **ESTER DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.198.398-90; e **HELOISA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.821.948-95; **bem como seus cônjuges se casadas forem. A Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizada por **SARA RAMOS DA SILVA** em face de **ESTER DA SILVA e Outra - Processo nº 0005682-48.2017.8.26.0451 (Principal - 1011213-35.2016.8.26.0451)**, 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 24/02/2022 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/02/2022 às 11:31h** e se encerrará no **dia 18/03/2022 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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 sub-rogados 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: MATRÍCULA Nº 105.665 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Prédio nº 123 da Rua Honorato Faustino, e respectivo terreno, compreendendo parte do lote 49, do loteamento denominado "Jardim Ibirapuera", do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. Prédio n 123 da Rua Honorato Faustino, e respectivo terreno, medindo cinco metros de frente, por cinquenta metros da frente aos fundos 5,00 x 50,00 m; com área de 250,00 m²; confrontando de um lado com os lotes nº.s 48, 43 e 42 de José Antonio Orsini e outros; de outro lado com o remanescente do lote n. 49 de Francisca Leandro dos Santos; e, nos fundos, com parte do lote n. 34, de José Antonio Orsini e outros, terreno esse localizado à partir de 45,00 metros da esquina com a Rua Anador Bueno. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio nº 123 da Rua Honorato Faustino, passou a ser nº 409 da mesma via pública, sendo cancelada a placa de nº 123. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Cadastro na Prefeitura nº 428978(Conf. Av.03).** **Consta às fls. 192** que há uma casa com frente fechada por portão de ferro, coberto com telhas de amianto, vagas para dois carros na garagem, dois quartos, banheiro, cozinha externa, edícula com quarto e banheiro no quintal, quem tem toda extensão do muro derrubada por conta de chuvas. Casa e garagem com cerca de 100,00m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) para Outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 32.774,95 (Março/2020).

Piracicaba, 10 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti
Juíza de Direito