

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

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **MG COMÉRCIO DE MÁRMORES PIRACICABA EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.398.920/0001-39; e **LUIS ALBERTO DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.569.688-33; **bem como dos coproprietários ANDRÉA RIVANIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 175.576.368-99; e **RIVAIL DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.595.568-44; e do **usufrutuário RIVAIL DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.626.758-87. **A Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti**, MM. Juíza 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **R2 GESTÃO FINANCEIRA LTDA** em face de **MG COMÉRCIO DE MÁRMORES PIRACICABA EIRELI e Outro - processo nº 1022173-40.2022.8.26.0451, controle nº 1792/2022**, 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 15/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 08/05/2024 às 15:00 h**, 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 **Leilão Único**, 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. **Cumprir informar que o percentual foi alterado para 75%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** **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 LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o

lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.868 DO 2º CRI DA COMARCA DE PIRACICABA/SP – IMÓVEL:** Terreno da Avenida Piracicamirim, em Piracicaba, constituído por parte do lote nº 30 da Vila Dr. Jorge Coury, no Bairro do Piracicamirim, medindo dez metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte metros e setenta centímetros de ambos os lados da frente aos fundos - 10,00 x 20,70 m, com a área de 207,00 metros quadrados, confrontando de um lado com José Antônio Domarco, de outro lado com Cyrilo Moda, e nos fundos com Antônio Sarruge e Virginio Claudio, ou sucessores desses confrontantes. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de RIVAIL DA SILVA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2623/05, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por BANCO ABN AMRO REAL S/A contra ANDRÉA RIVANIA DA SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01357004520035150051, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RIVAEEL DA SILVA JUNIOR. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000067-13.2013.5.15.0051, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por TIBIR APARECIDO DE GODOY contra ANDRÉA RIVANIA DA SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00113254820165150137, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RIVAEEL DA SILVA JUNIOR. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00113993920155150137, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RIVAEEL DA SILVA JUNIOR. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº: 01.04.0029.0144.000. Código CPC 9.328-2.** Consta no site da Prefeitura de Piracicaba/SP, débitos de IPTU, no valor total de R\$ 2.870,63 (13/03/2024). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 2.089.824,00 (Dois milhões, oitenta e nove mil e oitocentos e vinte e quatro reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no

valor total de R\$ 12.367,25 (julho/2023). **Consta às fls. 150 no auto de avaliação** que o imóvel possui área de terreno de 1137m e área construída de 320,27m.

Piracicaba, 13 de março de 2024.

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

---

**Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti,  
Juíza de Direito**