

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DE PIRACICABA – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ADEMIR EDESON DA CRUZ, MANOEL MARIA DA CRUZ e GENY TIENGO DA CRUZ, (falecida conf.fls.259), bem como da herdeira SILVANA HELENA DA CRUZ PAIÃO.** A Dra. Daniela Mie Murata, MMª. Juíza de 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1009202-28.2019.8.26.0451**, movida por **PEDRO CÂNDIDO AUN DE OLIVEIRA** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2025 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/01/2025 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua 09 de Julho, nº 94, Tupi, Piracicaba –SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista

e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/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 pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**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, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL**, situado no Bairro de Tupi, em Piracicaba, compreendendo um salão para indústria, e seu respectivo terreno, com frente para a Rua Nove de Julho, medindo treze metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por quinze metros de ambos os lados da frente aos fundos – 13,50, 15,00ms, com a área de 202,50

metros quadrados, dividindo de um lado com Herminio Gonçalves Barroso, de outro lado com Sebastião Gonçalves Barroso, e nos fundos com sucessores de Fernando Bonfatti, localizado na distância de 6,70 metros da Rua Dezesesseis de Julho, na quadra que se completa com as ruas Jose Basso e Treze de Maio, e Praça Quinze de Novembro. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: CASA USO/CLASSE: Residencial TIPO/GRUPO: Comercial IDADE\*: 30 anos PADRÃO CONSTRUTIVO: Média Nº DE PAVIMENTOS: 1 ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparo Simples ÁREA TOTAL CONSTRuíDA: 146,50m<sup>2</sup>. COBERTURA USO/CLASSE: Residencial TIPO/GRUPO: Cobertura IDADE\*: 10 anos PADRÃO CONSTRUTIVO: Simples Nº DE PAVIMENTOS: 1 ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Reparo Simples ÁREA TOTAL CONSTRuíDA: 56,00m<sup>2</sup> (conf.fls.171-172). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 04.43.0006.0322.0000 (conf.fls.166). Matriculado no 2º CRI de Piracicaba sob o nº 27.602.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Comercial/Residencial, a.t 202,50m<sup>2</sup>, a.c 202,50m<sup>2</sup>, Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** AV.6 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 381.000,00 (trezentos e oitenta e um mil reais) para dez/2022, (conf.fls.163-195).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 410.956,73 (quatrocentos e dez mil e novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e três centavos) para out/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, Piracicaba, 12 de November de 2024.

**Dra. Daniela Mie Murata**

MMª. Juíza de 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba – SP