

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

A **Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 4002862-27.2013.8.26.0451 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **MARTA MESSIANO COLETTI**, CPF: 139.683.618-73;

EXECUTADO:

- **RONALDO CONGO**, CPF: 110.128.228-26;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **JOVINA CAMILLO CONGO**, CPF: 062.846.908-00; (**viúva meeira usufrutuária**)
- **ROSELI APARECIDA CONGO**, CPF: 017.076.578-40, (**herdeira nu-proprietária**) e seu marido **LUIS HEDINO QUINTINO**, CPF: 849.559.028-04;
- **ROSA HELENA CONGO**, CPF: 105.877.688-60 (**herdeira nu-proprietária**)
- **ESPÓLIO DE LAURO ROBERTO CONGO**, CPF: 028.011.228-90 (**herdeiro nu-proprietário**)
- **ROSANGELA APARECIDA CONGO ISMAEL**, CPF: 168.004.548-26 (**herdeira nu-proprietária**) e seu marido **ROBERTO BENEDITO ISMAEL**, CPF: 716.945.608-72;
- **SIVIA REGINA CONGO**, CPF: 062.879.958-66 (**herdeira nu-proprietária**);
- **CRISTIANE LUCI CONGO AGUIAR**, CPF: 190.401.968-42 (**herdeira nu-proprietária**);
- **CRISTINA APARECIDA CONGO**, CPF: 109.401.958-70; (**herdeira nu-proprietária**)

Leilão Único

Início em 05/10/2026, às 15:45hs, e término em 30/10/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 283.061,02 correspondente a **95%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA CASA NÚMERO 19, DA RUA 16 – ATUAL RUA BENTO MARTINS DE SOUZA, DO TIPO BD-1/3 DE SUA CONSTRUÇÃO E O RESPECTIVO LOTE DE TERRENO REPRESENTADO PELO Nº 25, DA QUADRA “M”, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NÚCLEO RESIDENCIAL “JARDIM PRIMAVERA”, DESSA CIDADE, que assim se descreve: mede 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 16 atual Rua Bento Martins de Souza; mede 20,00m (vinte metros) do lado direito confrontando com o lote 24; mede 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 26; mede 10,00m (dez metros) de fundos para o lote nº 3; área total de 200,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 709–727).

Matrícula: 51.205 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** sobre a nua propriedade do bem encontra-se às fls. 533 dos autos bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta na **R.04 PARTILHA USUFRUTO DE 100% DO IMÓVEL**, para a viúva meeira Jovina Camillo Congo. Consta na **R. 05 PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE DE 100% DO IMÓVEL**, para os herdeiros filhos, Roseli Aparecida Congo casada com Luis Hedino Quintino, Rosa Helena Congo, Lauro Roberto Congo, Rosângela Aparecida Congo Ismael casada com Roberto Benedito Ismael, Ronaldo Congo, Silvia Regina Congo, Cristiane Luci Congo e Cristina Aparecida Congo, na proporção de 1/8 a cada herdeiro filho. Consta às fls. 853–855, **CERTIDÃO DE ÓBITO**, de Lauro Roberto Congo e sua esposa Nilda da Silva Congo.

CONTRIBUINTE: 01.42.0015.0035.0000, CPD: 541795; Consta às fls. 948–951, demonstrativo da Prefeitura de Piracicaba, onde faz constar **débitos fiscais** para o imóvel no valor de R\$ 1.877,78 em abril de 2026.

DEPOSITÁRIO: Ronaldo Congo, CPF nº 110.128.228–26, RG nº 01.348.042–6.

Avaliação: R\$ 259.888,34, em maio de 2023.

Débito da ação: R\$85.453,47, em março de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjin**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Piracicaba/SP, 21 de julho de 2026.

Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti

Juiz de Direito