

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: 0004222-50.2022.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença

Exequente: LUIZ FERNANDO PENTEADO DE CASTRO, CPF: 539.553.748-15;

Executado: RONY DE SÁ INGLÊS DE SOUSA, CPF: 313.896.748-51;

Interessados:

- **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º Leilão

Início em 01/06/2026, às 15:45hs, e término em 04/06/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.395.000,00, de acordo com avaliação em dezembro de 2021, decisão fls. 327, a ser atualizada em eventual arrematação (decisão fls. 380)

2º Leilão

Início em 04/06/2026, às 15:46hs, e término em 25/06/2026, às 15:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$837.000,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UM TERRENO SITUADO NO DISTRITO DE VILA REZENDE, DESTA CIDADE, CONTENDO ÁREA DE 540,00 M2, DENTRO DAS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: mede 18,00 metros, em linha reta, da frente para a Rua 4; mede 30,00 metros de um lado, em linha reta, da frente aos fundos, confrontando com propriedade da UBASA, compromissada com Dr. Oswaldo José Peixoto. Mede 30,00 metros do outro lado, em linha reta da frente aos fundos, confrontando com a propriedade da UBASA, está situado no lado ímpar da rua 4, na quadra formada pelas ruas: 4, 5, 6, 7, 8 e parte da área do município de Piracicaba, a 161,62 metros da esquina da rua 6. Consta na AV.6, CONSTRUÇÃO de uma casa, com frente para a Avenida Dona Lídia. Consta na AV. 07 RETIFICAÇÃO onde o imóvel recebeu o n. 1.157;

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 71-129): O imóvel objeto da demanda, possui 337,74 m² de área construída, sendo casa residencial, idade de acordo com a vida útil de 30 (trinta) anos, padrão construtivo superior, estado de conservação necessitando de reparos simples. O imóvel tem piscina, garagem coberta e descoberta, comportando dois veículos em cada espaço. O imóvel avaliando está localizado na Avenida Dona Lídia, nº 1157, Vila Rezende, tendo como principais características da região: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo, acesso ao transporte público, iluminação pública e escola.

Matrícula: 6.277 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A sentença que determinou a extinção de condomínio e alienação judicial do bem, dando início ao cumprimento de sentença, encontra-se as fls. 170/172 dos autos do processo

de conhecimento nº 1004192-66.2020.8.26.0451; O despacho que determinou a alienação judicial do bem e a nomeação do leiloeiro para realização da hasta pública encontra-se às fls. 190-191 dos autos do cumprimento de sentença nº 0004222-50.2022.8.26.0451; Consta na **AV.6, CONSTRUÇÃO** de uma casa, com frente para a Avenida Dona Lídia. Consta na **AV. 07, RETIFICAÇÃO**, fazendo constar que o número correto do imóvel é 1.157. Consta do laudo de avaliação, em especial às fls. 262/320, a construção de um imóvel com área de 337,74 m².

CONTRIBUINTE nº: 539.553.748-15, 01.30.0004.0276.0000; O Município de Piracicaba apresentou às fls. 368-376 débitos fiscais no total de R\$ 29.038,03, para março de 2025.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 1.395.000,00, em dezembro de 2021.

Débito da ação: N/C

1 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 Boyadjian**, 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.

4

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 irretroatáveis, 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, 8 de abril de 2026.

Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti

Juiz de Direito