



1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

A **Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões 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: 1004411-11.2022.8.26.0451 – Inventário e Partilha.

Exequente: REINALDO GALVANI, CPF: 031.859.518-40;

Executado: RUDENE GALVANI, CPF: 016.412.318-07;

Interessados:

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



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



1º Leilão

Início em 09/11/2026, às 17:00hs, e término em 12/11/2026, às 17:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 595.443,56, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 12/11/2026, às 17:01hs, e término em 03/12/2026, às 17:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 357.266,13, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIOS NºS 483 (ÁREA CONSTRUÍDA DE 27,00 METROS QUADRADOS) E 479 DA AVENIDA PRIMAVERA (ÁREA CONSTRUÍDA DE 80,68 METROS QUADRADOS) E RESPECTIVO TERRENO, COMPREENDENDO PARTE DO LOTE 13, DA QUADRA 81, DO BAIRRO VILA AREÃO, DO MUNICÍPIO, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE PIRACICABA/SP.DESCRICÃO: INICIA-SE NO PONTO A, LOCALIZADO NA DIVISA DA AVENIDA PRIMAVERA COM O PRÉDIO Nº 475 DA MESMA AVENIDA (TRANSCRIÇÃO Nº 47.311) e segue em linha reta por 32,00 metros, confrontando com o imóvel da transcrição nº 47.311 prédio nº 475 da Avenida Primavera, até atingir o ponto B, onde deflete à direita, formando um ângulo interno de 90° e segue em linha reta por 11,08 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 27.057, prédio nº 285 da Avenida Conde do Pinhal, até atingir o ponto C, onde deflete à direita, formando um ângulo interno de 90° e segue em linha reta por 32,00 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 31.156, prédio nº 304 da Avenida Vital Brasil, em 10,00 metros, com o imóvel da matrícula nº 43.429, prédio nº 312 da Avenida Vital Brasil, em 10,00 metros, com o imóvel da transcrição nº 18.849, prédio nº 322 da Avenida Vital Brasil, e com o imóvel da transcrição nº 18.849, prédios nºs 499 e 513 da Avenida Primavera, em 12,00 metros, até atingir o ponto D, onde finalmente deflete à direita, formando um ângulo interno de 90° e segue em linha reta por 11,00 metros, confrontando com a Avenida Primavera, até atingir o ponto A, início da descrição, formando um ângulo interno de 90° com a Avenida Primavera. Encerrando assim o perímetro com uma área de 352,00 metros quadrados, localizado na quadra completada pela Avenida Vital Brasil, Conde do Pinhal e Água Santa.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 392/547):

Matrícula nº: 98.839 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



ÔNUS: A **DETERMINAÇÃO** para a alienação do bem encontra-se às fls. 816/817 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 01.38.0010.0040.0000; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 536.000,00, em abril de 2024.

Débito da ação: N/C

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.



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



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.

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



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.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



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 do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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

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 arrependimento 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.

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.



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Piracicaba/SP, 22 de setembro de 2026.

Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato

Juíza de Direito



VPL



CARBUY



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br



1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

A **Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, **FAZ SABER**, aos que virem ou conhecimento tiverem e interessar possa, **a presente ERRATA**, posto que **houve publicação de forma errônea** quanto ao percentual da comissão devida ao leiloeiro no Edital de Leilão do processo nº 1004411-11.2022.8.26.0451, conforme abaixo descrito:

PUBLICADO	CORRETO
Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.	Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

A presente Errata será publicada, ficando desde já intimadas as partes exequentes e executadas, bem como todo o rol de interessados.



Piracicaba/SP, 08 de outubro de 2026.

Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato

Juíza de Direito



VPL



CARBUY



Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br