

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

O Dr. Marcos Douglas Balbino da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível 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: 1010891-68.2023.8.26.0451 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: DISTRIBUIDORA PIRACICABANA DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ: 20.396.564/0001-00, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **BONIFÁCIO FORTUNATO – LIMEIRA ME.**, CNPJ: 69.056.034/0001-02, na pessoa do seu representante legal;
- **BONIFÁCIO FORTUNATO**, CPF: 714.768.228-91;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE LIMEIRA/SP;**
- **MARIA CECÍLIA TINTORI FORTUNATO**, CPF: N/C (coproprietária);

1º Leilão

Início em **09/01/2026**, às **16:45hs**, e término em **13/01/2026**, às **16:45hs**.

 **LANCE MÍNIMO: R\$ 240.000,00**, correspondente ao valor de avaliação, nos termos da r. decisão de fls. 355/356.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **13/01/2026**, às **16:46hs**, e término em **03/02/2026**, às **16:45hs**.

 **LANCE MÍNIMO: R\$ 192.000,00**, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, resguardando a cota-parte do coproprietário alheio à execução, nos termos da r. decisão de fls. 159/162 dos autos.

Descrição do Bem

LOTE DE TERRENO SOB Nº 8 DA QUADRA 15, NO "PARQUE RESIDENCIAL AEROPORTO", DESTA CIDADE, COMARA E 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, sem benfeitorias, de forma trapezoidal, com a área de 252,50 metros quadrados, medindo 10,13 metros de frente para a rua Laura D. Orsi, antiga rua Dois; por 25,00 metros de ambos os lados da frente ao fundo, confrontando no lado direito com o lote nº 9, do lado esquerdo com lote nº 7; e 10,07 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 17.

Consta do laudo de avaliação (fls. 257/322): O imóvel avaliado localiza-se no Parque Residencial Aeroporto – Limeira/SP, em ponto topográfico nivelado/plano. O lote de terreno possui elevação de 0,40 m acima do solo, tendo como base a calçada e a guia. O local possui infraestrutura de boa qualidade. A “visita in loco” constatou a existência de muro frontal fechado, em alvenaria. Desta forma, não pode ser acessado pela frente. Não há portão de acesso ao imóvel.

Matrícula: 19.658 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 159/162 dos autos, bem como na **AV.02** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 2410-008-000 (fls. 320); Em pesquisa realizada em 07/11/2025, constam **débitos fiscais** relativos ao exercício de 2025 no valor total de R\$894,17. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a outros exercícios e/ou inscritos em dívida ativa, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente.

DEPOSITÁRIO: Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 240.000,00, em abril de 2025.

Débito da ação: R\$ 11.534,19, em novembro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

Eventuais despesas condomoniais e débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado até a data da arrematação sub-rogam-se no preço ofertado, conforme disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN e 908, §1º, do CPC, caso em que a serventia, após a arrematação, oficiará ao credor solicitando os dados necessários para a transferência do valor e posterior quitação, conforme r. decisão de fls. 355/356 dos autos.

% IPTU, taxas e impostos

Eventuais despesas condominiais e débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado até a data da arrematação sub-rogam-se no preço ofertado, conforme disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN e 908, §1º, do CPC, caso em que a serventia, após a arrematação, oficiará ao credor solicitando os dados necessários para a transferência do valor e posterior quitação, conforme r. decisão de fls. 355/356 dos autos.

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.

5

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).

6

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.

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, 07 de novembro de 2025.

Dr. Marcos Douglas Balbino da Silva,

Juiz de Direito