

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

O **Dr. Lourenço Carmelo Tôrres**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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: 0019624-26.2012.8.26.0451 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (credora hipotecária);

Executados:

- **SEAL MAT INDÚSTRIA E COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 02.929.166/0001-12, na pessoa de seu representante legal;
- **MARCIA RODRIGUEZ SOARES**, CPF: 057.440.628-07

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE PIRACICABA/SP;**
- **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI/SP**, autos nº 0000979-80.2012.5.15.0039;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA**, autos nº 0000332-15.2013.5.15.0051;

1º Leilão

Início em 01/07/2025, às 11:00hs, e término em 04/07/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.511.549,49, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2025.

2º Leilão

Início em 04/07/2025, às 11:01hs, e término em 25/07/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 906.929,69, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM IMÓVEL: LOTE 15 (QUINZE), DA QUADRA BL, DO LOTEAMENTO DENOMINADO TERRAS DE PIRACICABA, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA, de formato irregular, que mede 12,00 m (doze metros) de frente para a rua B11 (em duas linhas de 10,14 metros em reta e 1,86 metros em curva), 30,00 m (trinta metros) do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com o lote 16; 30,14 m (trinta metros e catorze centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 14 e 12,00 m "(doze metros) nos fundos, confrontando com a faixa "non aedificandi" (Estrada Vicinal Bairro Pau. D'Alho), com a área de 360,13 m² (trezentos e sessenta metros e treze decímetros quadrados). Localizado a 82,56 m (oitenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros) da confrontação com o sistema de lazer B6, na quadra completada pelas ruas B15, B16, Avenida Marginal e faixa "non aedificandi" (alta tensão). Consta na **AV. 5 CONSTRUÇÃO**, que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº 750 da Rua Mário Brunelli, com área construída de 273,51m², ao qual foi atribuído o valor de R\$ 150.000,00.

Informações do Laudo de Avaliação (726/784):

Matrícula: 71.837 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 189/191 dos autos, bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta, na **R.6, R.7 e R.8 HIPOTECA CEDULAR** em favor do BANCO DO BRASIL inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Consta, na **AV. 9 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000979-80.2012.5.15.0039 da Vara do Trabalho de Capivari/SP. Consta, na **R. 10 ARROLAMENTO DE BENS** requisição nº 17.00.02.70.00 da Secretaria da Receita Federal do

Brasil. Consta, na **AV. 12 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000332-15.2013.5.15.0051 da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP.

CONTRIBUINTE nº: 0128007306880000; em pesquisa realizada em maio de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.580,68. **DEPOSITÁRIO:** A Coexecutada Marcia Rodriguez Soares.

Avaliação: 1.400.000,00, em dezembro de 2023.

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:



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).

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 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.

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, 29 de maio de 2025.

Dr. Lourenço Carmelo Tôrres

Juiz de Direito