

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: 0024309-52.2007.8.26.0451 – Cumprimento de Sentença

Exequentes:

- **PAULO ZAPAROLLI**, CPF: 028.309.578-49;
- **MARIA ANGELA MALERBI**, CPF: 049.152.918-04;

Executados:

- **CENTRO AUTONOMIVO DIAMANTE LTDA**, CNPJ: 65.812.562/0001-85, na pessoa de seu representante legal;
- **TEREZA BARBOSA FURLAN**, CPF: 132.956.798-60;
- **ITACYR JOSÉ FURLAN**, CPF: 071.433.548-72;

Interessados:

- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **LTR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ: 09.192.849/0001-89 na pessoa de seu representante legal (**terceiro interessado**);
- **BANCO DO BRASIL S.A.**, 00.000.000/0056-65, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, processo nº 0003220-70.2007.8.26.0451;

1º Leilão

Início em 19/01/2026, às 11:30hs, e término em 22/01/2026, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 76.479,15, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2025.

2º Leilão

Início em 22/01/2026, às 11:31hs, e término em 12/02/2026, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 45.887,49, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM TERRENO DA RUA F, LADO PAR, EM PIRACICABA, COMPREENDENDO O LOTE Nº 403 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE DO CHAPADÃO",

situado no bairro de Dois Córregos, medindo dez metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados, da frente aos fundos 10,00 x 25,00 com a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº 404, do lado esquerdo com o lote nº 402 e nos fundos com o lote nº 392, localizado na quadra formada pelas Ruas G, K, L e F, distante 55,00 metros do início da curvatura com a Rua L;

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 601): O imóvel está localizado na antiga rua F – atual Rua dos Gaviões.

Matrícula: 31.952 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 161-163 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **R. 3, HIPOTECA CEDULAR** em favor de BANCO DO BRASIL S.A., 00.000.000/0056-65. Consta na **AV. 05, PENHORA** averbada a despeito do registro de hipoteca cédular existente na matrícula, uma vez que a mesma já se encontra vencida, não se aplicando, assim, a impenhorabilidade sobre o imóvel matriculado, a teor do decidido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no processo CG nº 2009/139095, ressaltando-se que a presente averbação de penhora não implica em autorização para o ingresso de futura carta de adjudicação ou arrematação expedida nos autos supracitados.

Consta, na **AV. 6, INDISPONIBILIDADE dos bens de Itacyr José Furlan** derivada dos autos nº 0003220-70.2007.8.26.0451, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP.

CONTRIBUINTE nº: 01.17.0331.0232 – CPD: 01074090; em pesquisa realizada em novembro de 2025, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 33.649,55.

DEPOSITÁRIO: Os executados.

Avaliação: R\$ 55.000,00, em janeiro de 2020.

Débito da ação: R\$ 108.802,22, em fevereiro de 2011, 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

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).

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, 7 de novembro de 2025.

Dr. Lourenço Carmelo Tôres

Juiz de Direito