

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

O **Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0005818-06.2021.8.26.0451** – Cumprimento de Sentença.

**Exequente: ELIENE SOARES DA SILVA SANTOS**, CPF: 228.767.068-81;

**Executado: WAGNER CANDIDO**, CPF: 055.880.018-18;

### Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP;**
- **ESPÓLIO DE ANTÔNIA CARREL BOVI, (Coproprietária)**, na pessoa de seu herdeiro legal;
- **ELIANE APARECIDA BOVI CANDIDO**, CPF: 066.503.058-47, (coproprietária);

### 1º Leilão

Início em 20/10/2026, às 15:15hs, e término em 23/10/2026, às 15:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 464.754,04, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em 23/10/2026, às 15:16hs, e término em 13/11/2026, às 15:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 402.709,37, correspondente a **86,65%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

## Descrição do Bem

**O LOTE Nº 11, DA QUADRA I, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE BELA VISTA, SITUADO NO BAIRRO DE SANTA TEREZINHA, DESTA CIDADE,** medindo dez (10) metros de frente para a rua 3, vinte e cinco (25) metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 12, vinte e cinco (25) metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 10 e dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 22. Localiza-se a 45,60 metros do início da curvatura da rua nº 11, lado par, na quadra completada pelas ruas ns. 02 e 10, encerrando uma área de 250,00 ms<sup>2</sup>.

### Informações do Laudo de Avaliação (fls. 219/243):

**Matrícula nº:** 12.331 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 90/92 dos autos, bem como na **AV. 20** da matrícula.

**CONTRIBUINTE nº:** 0247016801090000; Conforme manifestação ao evento 184 dos autos, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 27.316,10, para março de 2026.

**DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

**Avaliação:** R\$ 423.647,31, em outubro de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 76.102,09, em abril de 2022, 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

Tel.: 3777-5942 | E-mail: [Judicial@vipleiloes.com.br](mailto:Judicial@vipleiloes.com.br)

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)

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](http://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.

**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 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

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](http://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, 13 de agosto de 2026.

**Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**

Juiz de Direito